



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP
OKRĘGOWA RADA IZBY

Kraków, 3.01.2024 r.

Opinia nr ZR 273

Zespołu Rzecznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Treść pytania:

Czy w przypadku lokalizacji szamba na działce nie mającej możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, znajdującej się na obszarze podlegającym szczególnej ochronie środowiska, ale nie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, wymagane jest uzyskanie odstępstwa od przedmiotowego przepisu dla uzyskania pozwolenia na budowę lub prawidłowego zgłoszenia budowy?

Dla doprecyzowania sprawa dotyczy działki znajdującej się w granicach planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Tonie-Jurajska” w terenie MN.2 w Krakowie. Wodociągi Miasta Krakowa wydały odmowę przyłączenia do sieci kanalizacyjnej z uwagi na brak sieci w okolicy. MPZP warunkowo dopuszcza lokalizacje szamb do czasu realizacji kanalizacji miejskiej. Działka znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie zgodnie z planem. Nie znajduje się natomiast w obszarze zagrożenia powodzią lub na terenie zalewowym. Szambo o wielkości 10 m³.

Podstawa prawna:

[1] Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody (Dz.U. z 2001 r. nr 151 poz. 1220 z późn. zm).

[2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami

[3] Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Tonie – Jurajska” UCHWAŁA NR CIV/2691/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 6 czerwca 2018 r.

Opinia Zespołu Rzecznawców:

Przepis § 34 ust. 1 WT stanowi: „zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych”.

Obszary podlegające szczególnej ochronie zdefiniowano w art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody, który brzmi:

Art. 6. 1.

Formami ochrony przyrody są:

- 1) parki narodowe;
- 2) rezerваты przyrody;
- 3) parki krajobrazowe;
- 4) obszary chronionego krajobrazu;

- 5) obszary Natura 2000;
- 6) pomniki przyrody;
- 7) stanowiska dokumentacyjne;
- 8) użytki ekologiczne;
- 9) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- 10) ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Przedstawiony przypadek dotyczy inwestycji usytuowanej w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tonie – Jurajska”, w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN.2 oraz w obszarze Parku Krajobrazowego „Dolinki Krakowskie” tj. w obszarze podlegającym ochronie środowiska. W § 12. 3 MPZP „Tonie – Jurajska” stanowi:

„W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
- 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowe (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków...”.

Przedmiotowa działka nie znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi ani na terenie zalewowym. Zatem, zgodnie z zapisami MPZP „Tonie – Jurajska” oraz z § 34 ust. 1 WT, w którym brak możliwości sytuowania szamba dotyczy jednocześnie obszarów szczególnie chronionych przyrodniczo oraz zagrożonych powodzią lub zalewowymi, wymóg uzyskania odstępstwa od ww. zapisu Warunków Technicznych będzie bezzasadny.

Lokalizacja szczelnego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska, a jednocześnie nie zagrożonych powodzią oraz niezalewowymi jest legalna w świetle obowiązujących przepisów.

Wydaje się to logiczne, gdyż dopiero w sytuacji powodziowej obecność zbiorników, o których mowa, niewątpliwie niesie zagrożenie dla chronionego środowiska przyrodniczego.

(EK)

arch. **Wojciech Dobrzański**
Koordynator Zespołu Rzeczoznawców
przy Radzie Małopolskiej Okręgowej IARP

arch. **Marek Kaszyński**
Przewodniczący Rady
Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP

Niniejszy dokument nie stanowi oficjalnej wykładni przepisów prawa i nie może być stosowany jako podstawa prawna do rozstrzygnięć w indywidualnych sprawach. Opinie i propozycje zawarte w stanowiskach Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP należy traktować jako materiał pomocniczy