

**UCHWAŁA NR XXIX/359/04
RADY GMINY KOBIERZYCE
z dnia 29 lipca 2004r.**

w sprawie odrzucenia części protestu wniesionego przez Witolda Puźniaka i Halinę Krasowską, zamieszkałych w Ślęzie przy ul. Pszennej 14 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Ślęza.

Na podstawie art.18, ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), zgodnie z art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

§1

1. Odrzuca się część protestu wniesiony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Ślęza w dniu 30 kwietnia 2004r., przez Witolda Puźniaka i Halinę Krasowską, zamieszkałych w Ślęzie przy ul. Pszennej 14, dotyczącego ustaleń przyjętych w projekcie planu dla działek o numerach ewidencyjnych 5 i 6.
2. Uzasadnienie odrzucenia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie w sprawie odrzucenia części protestu wniesionego przez Witolda Puźniaka i Halinę Krasowską, zamieszkałych w Ślęzie przy ul. Pszennej 14 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Śłęza.

Uzasadnienie

W dniu 30 kwietnia 2004r. do Urzędu Gminy Kobierzyce wpłynął protest wniesiony przez Witolda Puźniaka i Halinę Krasowską, zamieszkałych w Ślęzie przy ul. Pszennej 14 do projektu miejscowego planu zagospodarowania północnej części wsi Śłęza, w zakresie ustaleń przyjętych dla działek o numerze ewidencyjnym 5 i 6, będących własnością wnoszących protest.

Działka nr 6, została oznaczona w projekcie planu symbolem MR – tereny zabudowy zagrodowej. Obecnie działka stanowi teren o funkcji rolnej, na którym zlokalizowane są uprawy rolnicze szklarniowe wraz z budynkiem mieszkalnym.

Wnoszący protest proponują przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia usług oraz umożliwienie podziału tego terenu na działki budowlane, a także wprowadzenie dodatkowego „sięgacza” z drogi KD umożliwiającego obsługę komunikacyjną terenu. Wniosek ten został zakwalifikowany jako protest do projektu planu. Protest został częściowo uwzględniony poprzez dopuszczenie wydzielenia w obrębie terenu jednej działki budowlanej z możliwością usytuowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej przez drogę wewnętrzną – „sięgacz” z drogi dojazdowej KD. Pozostała część protestu dotycząca: przeznaczenia działki nr 6 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, podziału terenu na działki budowlane i dopuszczenia funkcji usługowej nie może zostać uwzględniona. Nie ma możliwości dzielenia na działki budowlane oraz wprowadzenia funkcji usługowej na działce nr 6 ze względu na obowiązującą strefę ochronną gazociągów wysokiego ciśnienia: DN 200, 6,3 MPa i DN 300, 6,3 MPa. Strefa wynosi 20m od osi gazociągu do rzutu budynku mieszkalnego oraz 35 metrów od osi gazociągu do granicy terenu usługowego. Wobec tego niemal cała działka nr 6 mieści się w strefie 35 metrów od osi gazociągu DN 200, 6,3 MPa i nie ma możliwości usytuowania na niej obiektu usługowego. Z tych samych powodów działki sąsiednie nr 7 i 8 zostały przeznaczone w projekcie planu na zabudowę jednorodzinną bez możliwości lokalizacji usług. Dodatkową przeszkodą jest strefa ochronna linii wysokiego napięcia 110 kV, wynosząca 38 metrów (po 18 metrów od osi linii), w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków. Działka, której dotyczy protest, zgodnie z ustaleniami obowiązującego do końca 2003 roku, miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/97/92 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 7 z dnia 15 czerwca 1992r. poz. 52, oznaczona jest symbolem MR, jako tereny zabudowy zagrodowej oraz w części jako RO – ośrodki produkcji ogrodniczej. Właściciele działki nie złożyli po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu wniosku, który wskazywałby na zamiar innego niż obecne jej użytkowania.

Jednocześnie został złożony protest dotyczący, zaproponowanych w projekcie planu, ustaleń dla działki nr 5. Działka ta została oznaczona w projekcie planu symbolem RZ – tereny użytków zielonych. Wnoszący protest wnioskują o przeznaczenie działki nr 5 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, argumentując jednocześnie, że działki sąsiednie nie mają tak głębokiej strefy przeznaczonej pod użytki zielone. W chwili obecnej działka nr 5 to łąki II klasy bonitacyjnej, na których w części północnej zlokalizowany został staw. Zgodnie

z opracowaniem ekofizjograficznym dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Ślęza, cała działka znajduje się w zasięgu wylewu wezbrania 100-letniego Ślęzy, a jednocześnie jest to zasięg korytarza ekologicznego doliny Ślęzy, co wyklucza możliwość zabudowy kubaturowej lub innego zainwestowania mogącego ograniczyć przepustowość przepływu wód. Działka, której dotyczy protest, zgodnie z ustaleniami obowiązującego do końca 2003 roku, miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/97/92 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 30 kwietnia 1992 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 7 z dnia 15 czerwca 1992r. poz. 52, oznaczona jest jako tereny ekosystemów wodno-łąkowych i rzecznych. Właściciele działki nie złożyli po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu wniosku, który wskazywałby na zamiar innego niż obecne jej użytkowania.

Podsumowując:

- po ogłoszeniu o przystąpieniu do planu właściciele działek nie złożyli wniosku do planu, z którego wynikałyby zamiary innego niż dotychczasowe, użytkowania działek nr 5 i 6,
- działka nr 6 położona jest w zasięgu stref ochronnych gazociągów i linii energetycznej, stanowiących istotne ograniczenia w jej zagospodarowaniu oraz uniemożliwiających lokalizowanie w jej obrębie funkcji usługowych,
- działka nr 5 znajduje się w obrębie korytarza ekologicznego doliny Ślęzy oraz w zasięgu wylewu wezbrania 100-letniego Ślęzy, co uzasadnia zakaz zabudowy tego terenu.

W związku z powyższym uznaje się za uzasadnione odrzucenie protestu do projektu planu.