

Zbrostawice, dnia 18 czerwca 2020 r.

Stanowisko Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Zbrostawicach
w sprawie możliwości wykonania, na podstawie obowiązujących ustaleń miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego,
ścieżki dydaktyczno-przyrodniczej planowanej do realizacji
na terenie Zbrostawic i Płakowic.

Planowana ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza jako budowla drewniana, wyniesiona ponad poziom terenu, w tym przeprawa nad ciekami Drama, parking dla jej obsługi wraz z oświetleniem, ma być realizowana na terenach, dla których obowiązują:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Zbrostawice, przyjęty uchwałą Nr XXVI/523/06 Rady Gminy Zbrostawice z dnia 6 kwietnia 2006 r.
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Płakowice, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/596/06 Rady Gminy Zbrostawice z dnia 4 października 2006 r.

Na terenie Zbrostawic ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza przebiega przez tereny oznaczone symbolami 175 RZ, 178 RZ, 196 RZ i 198 ZL, a na terenach oznaczonych symbolami 195 R, 196 RZ i 197 ZL planowany jest parking wraz ze zjazdem z drogi powiatowej 3275 S. Tereny te, zgodnie z ustaleniami planu są przeznaczone na łąki i pastwiska w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych oraz na tereny adaptowanych lasów lub dolesień (§ 17, ust. 1), z dopuszczeniem (§ 17, ust. 2):

„1. / 2.1. ochronę archeologiczną - z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na Rysunku Planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej „W”, należy w promieniu 40 m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne, planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;

2.2. ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;

2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę: /.../”.

W § 4 ust. 10, p. 1 a, tiret trzecie planu miejscowego obowiązującego dla tego terenu ustalono że „/.../ w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi dojazdowe służące udostępnianiu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej /.../”.

W granicach sołectwa Płakowice, w ramach tej inwestycji, na terenie oznaczonym symbolem 7 RZ zakłada się odtworzenie zabytkowego Basenu Roznosu Sztolni Głębokiej Fryderyk wraz z otoczeniem, w tym murów oporowych w okolicy basenu oraz oczyszczaniem koryta z roślinności i namułu. Zgodnie z ustaleniami planu teren ten jest przeznaczony dla łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych (§ 18, ust. 1 b), dla którego ustalono dopuszczenia analogiczne jak w przypadku zapisów planu Zbrostawic.

Z treści ustaleń ogólnych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (§ 4 ust. 10, p. 2, 3, 4, 5, 6 i 7) wynika możliwość rozbudowy tych systemów w miarę potrzeb związanych z rozwojem terenów inwestycyjnych. W analizowanych planach miejscowych nie zdefiniowano pojęcia

„urządzenia infrastruktury technicznej”, jak również pojęcia „urządzenia obsługi infrastruktury technicznej”, w związku z czym należy odnieść się do przepisów ustaw.

Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 65), w art. 143 ust. 2, w odniesieniu do nieruchomości z infrastrukturą wybudowaną ze środków publicznych, stanowią:

„Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.”

Urządzenia obsługi tych systemów to z pewnością projektowany zjazd z drogi publicznej, oświetlenie ścieżki, parking obsługujący to zadanie, a także działania związane z funkcjonowaniem Basenu Roznosu Sztolni Głębokiej Fryderyk.

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 6) w art. 3 stanowi, że „.../ lasem jest grunt /.../ związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej budowle /.../, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne /.../”, tak więc bezpośrednio na podstawie dyspozycji ustawowych możliwa jest lokalizacja ścieżki np. na terenach oznaczonych symbolami 197 ZL i 198 ZL.

Z drugiej strony, ścieżka dydaktyczno-przyrodnicza może też być zakwalifikowana jako obiekt małej architektury, zgodnie z treścią art. 3 p. 4 ustawy Prawo budowlane. W tym przypadku obowiązujące na wskazanych terenach plany miejscowe nie regulują zasad i ograniczeń, w tym także zakazu lokalizowania tego rodzaju budowli na terenach otwartych.

W wyniku powyższych analiz ustaleń obowiązujących planów miejscowych i obowiązujących przepisów ustawowych, biorąc równocześnie pod uwagę racjonalne przesłanki wskazujące na niekonfliktowy z przeznaczeniem terenów, charakter planowanej inwestycji, wpływającej także na poprawę stanu ekologicznego systemu terenów otwartych (poprzez jego uporządkowanie i uatrakcyjnienie), należy przyjąć że lokalizacja ścieżki dydaktyczno-przyrodniczej, stanowiącej budowlę drewnianą, wyniesioną ponad poziom terenu, wraz z przeprawą nad ciekami budowlę drewnianą, wyniesioną ponad poziom oświetleniem, jest zgodna z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze sołectwa Zbrostawice oraz sołectwa Ptakowice.

Aleksandra Kosińska-Jarek