

Pszczyna, 7 października 2020 r.

SG.0003.043.2020
SG.KW-144/2020

**Szanowna Pani
Marta Wojciechowska-Smolarz
Radna Rady Miejskiej
w Pszczynie**

W odpowiedzi na interpelację złożoną wspólnie z radnym Michałem Zieburą, na XXIII sesji Rady Miejskiej w Pszczynie 24 września 2020 r. dotyczącą „sprzeciwu wobec budowy zamkniętego osiedla w Łące”, przedstawiam następujące stanowisko.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy wniosku o ustalenie warunków zabudowy w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Podkreślić należy, iż przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym studium oraz projektem planu przeznaczony jest pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Opisany obiekt zabytkowy, który znajduje się w terenie objętym wnioskiem posiada stosowną zgodę na rozbiórkę.

Decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest na podstawie analizy przygotowanej w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazane rozporządzenie, określa sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym wymagania dotyczące ustalania linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub atyki oraz geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych).

Biorąc pod uwagę konieczność spełnienia powyższych przepisów, lokalizacja nowej zabudowy jest możliwa przy spełnieniu warunku „dobrego sąsiedztwa” - wymogu, aby przy ustalaniu warunków nowej zabudowy dostosować je do cech i parametrów architektonicznych i urbanistycznych wyznaczonych przez stan dotychczasowej zabudowy tego samego rodzaju, oczywiście uwzględniając wymogi ładu przestrzennego.

Podkreślić należy również, że żaden z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie uzależnia możliwości zabudowy od zgody, czy akceptacji właścicieli, czy mieszkańców sąsiednich gruntów.

Każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Odnosząc się do kwestii ulicy przy której planowana jest przedmiotowa inwestycja wyjaśniam, że ul. Łukasiewicza w Łące została zaliczona do dróg gminnych (publicznych) Uchwałą Nr XX/161/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Katowicach z dnia 31 marca 1987 r.

Zarządca drogi może odmówić wydania zezwolenia na lokalizację zjazdu ze względu na wymogi wynikające z warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1989 r. o drogach publicznych). W przypadku działki, o której mowa w interpelacji przesłanki do odmowy lokalizacji zjazdu nie występują.

Działka, na której zlokalizowana jest ul. Łukasiewicza ma szerokość ok. 6m, a szerokość jezdni wynosi ok. 4m. Niezadawalający stan techniczny drogi nie jest podstawą do odmowy lokalizacji zjazdu.

Kolejna sprawa poruszona w piśmie mieszkańców, będącym załącznikiem do Państwa interpelacji dotyczy występującego na tym terenie starego drzewostanu. W oparciu o informację uzyskaną w Wydziale Ochrony Środowiska informuję, że na dzień dzisiejszy nie wpłynął do tutejszego Urzędu wniosek dotyczący usunięcia drzew z działek wskazanych w interpelacji, położonych w Łące przy ulicy Łukasiewicza.

Odnosząc się do treści protestu, w którym wskazano, iż „dwustu, trzystuletnie drzewa rosnące na terenie ww. działek powinny zostać objęte ochroną a taka inwestycja nie zakłada tego typu działań” należy pokreślić, iż co do zasady ochroną konserwatorską, w myśl § 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody z dnia 4 grudnia 2017 r., mogą zostać objęte drzewa, które spełniają następujące kryteria:

- 1) obwód pnia nie mniejszy niż minimalny obwód pnia drzewa mierzony na wysokości 130 cm dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew, określony w załączniku do rozporządzenia, lub
- 2) wyróżnianie się wśród innych drzew tego samego rodzaju lub gatunku w skali kraju, województwa lub gminy, ze względu na obwód pnia, wysokość, szerokość korony, wiek, występowanie w skupiskach, w tym w alejach lub szpalerach, pokrój lub inne cechy morfologiczne, a także inne wyjątkowe walory przyrodnicze, naukowe, kulturowe, historyczne lub krajobrazowe.

Jednoznaczna weryfikacja czy drzewa rosnące na obszarze określonym w interpelacji spełniają ww. wymagania określone powyższym Rozporządzeniem jest niemożliwa bez przedniej wizji w terenie.

Jednocześnie, w odniesieniu do części protestu gdzie wskazano, iż teren inwestycji to „obszar lęgowy ptactwa będącego pod ochroną (...)”, również bez przeprowadzenia wizji na przedmiotowym obszarze nie ma możliwości stwierdzenia czy występują gniazda ptactwa, w tym w szczególności będącego pod ochroną.

Co do zasady, zgodnie z art. 52 ust. 1 pkt 7 i 8 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną obowiązuje zakaz niszczenia siedlisk i ostoi oraz gniazd. W przypadku występowania gatunków chronionych lub ich siedlisk w obrębie drzewa, należy każdorazowo wystąpić z wnioskiem o uzyskanie zezwolenia na odstąpienie od zakazów, w zakresie zniszczenia ich siedlisk i ostoi do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach (co leży w gestii Wnioskującego o wycinkę drzew). Jest to niezależne od tego, czy wycinka planowana jest do przeprowadzenia w okresie lęgowym, czy też poza nim. W pozostałych przypadkach (w sytuacji stwierdzenia gniazd ptactwa nie będącego pod ochroną), drzewa takie należy wycinać poza sezonem lęgowym tj. od 16 października do końca lutego. Działki wskazane w interpelacji nie leżą w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000.

Reasumując, z informacji z rejestru gruntów wynika, iż obie działki stanowią własność prywatną. Do czasu wpłynięcia wniosku o wydanie zgody na usunięcie drzew, a w konsekwencji przeprowadzenia wizji na ww. działkach, nie można w sposób jednoznaczny odnieść się do kwestii występowania na tym terenie starodrzewu oraz gatunków rzadkich ptaków.

Otrzymują:

- 1) Michał Ziebura Radny Rady Miejskiej w Pszczynie;

Do wiadomości:

1. Leszek Szczotka
Przewodniczący Rady Miejskiej w Pszczynie