

BURMISTRZ PSZCZYN
ul. Rynek 2
43-200 Pszczyna

Data: 2019-12-13
RPW/14605/2019 N

DECYZJA Nr UIA.6733.037.2019
lokalizacji inwestycji celu publicznego

P. A. Jurek 13.12.19 P. D. Czekoch
Pszczyna, dnia 9 października 2019r.

Stwierdza się, że decyzja niniejsza
stała się ostateczna

Pszczyna, dnia 7.11.2019

Podpis *W. Czekoch*

Nr sprawy: UIA. 6733.1.030.2019

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt.1; art.51. ust.1 pkt.2, art. 53 i 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm./ oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2096 z późn. zm./ **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 12 sierpnia 2019 roku Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach Pl. Grunwaldzki 8-10, 40-127 Katowice,

ustalam

na rzecz inwestora - Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach
Pl. Grunwaldzki 8-10, 40-127 Katowice,

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji p.n.

„Budowa wieży widokowej wraz z parkingiem oraz utwardzoną ścieżką
na działce nr: 647/5 obręb Wiśla Mała 0011, ark. mapy 3 położonej w Wiśle Małej przy ul. Nad Jeziorem”.

I. Rodzaj inwestycji.

Budowa wieży widokowej wraz z parkingiem oraz utwardzoną ścieżką.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie :

1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- w zakresie sposobu zagospodarowania i zabudowy działki:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - powierzchnia zabudowy wieży: do 50 m²;
 - powierzchnia miejsc parkingowych: do 500 m²;
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: do 1%,
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego: 90%,
 - wysokość wieży widokowej: do 20,0 m;

2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- projektowana inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- inwestycja została uzgodniona bez zastrzeżeń przez Starostę Pszczyńskiego postanowieniem Nr GN-XXVI.6123.202.2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r. w zakresie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- przedmiotowy teren inwestycji została uzgodniony bez zastrzeżeń z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie melioracji wodnych przy piśmie GL.2.ZUW.434.242.1.2019.MJJ z dnia 23 września 2019 r. Zgodnie z ww. pismem na przedmiotowej działce nr 647/5 nie znajdują się śródlądowe wody płynące ani stojące w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.),
- przedmiotowa inwestycja wymagała uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach w związku z położeniem planowanej inwestycji na terenie Obszaru Specjalnej Ochrony Dolina Górnej Wisły PLB240001 oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Zbiornik Goczałkowicki – Ujście Wisły i Bajerki PLH240039. W związku z powyższym Burmistrz Pszczyny w dniu wystąpił zgodnie z art. 53 ust. 4 do ww. Instytucji o uzgodnienie przedmiotowego wniosku. W przedmiotowej sprawie nie zajęto stanowiska w terminie 3 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z powyższym na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejsze uzgodnienie uważa się za dokonane;

3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków – nie dotyczy,

- planowana inwestycja została uzgodniona z Dyrektorem Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 939 ul. Nad Jeziorem w Wiśle Małej Postanowieniem WD-U.6016.O-126.2019.MGAJ.14059.19 z 26 sierpnia 2019 r.
- określenie dostępu do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu planowana jest do drogi wojewódzkiej ul. Nad Jeziorem w Wiśle Małej poprzez projektowany zjazd,
- wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Nad Jeziorem w Wiśle Małej,
- w związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie wieży widokowej wraz z parkingiem oraz utwardzoną ścieżką na działce nr 647/5, inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien bezwzględnie uzyskać od zarządcy drogi uzgodnienie w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą, w myśl wyżej przywołanego art. 35. ust. 3 ustawy o drogach publicznych,
- minimalna ilość miejsc parkingowych: min. 12 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 1 miejsce parkingowe dla autokaru;

4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

- Planowana inwestycja nie może pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.
- Inwestycja nie może powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby. Ewentualne, pojawiające się uciążliwości powinny się ograniczyć do terenu objętego inwestycją zgodnie z odrębnymi przepisami.
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych:

- w związku z położeniem działki poza granicami obszarów udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych – zasad i warunków nie określa się.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

1. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiącej załącznik do decyzji.

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisami art. 53 ust. 3 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie, w przypadku braku obowiązującego planu miejscowego, decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego następuje po analizie :

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,
- stanu faktycznego i prawnego zagospodarowania terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego.

Dla w/w inwestycji zgodnie z art. 53 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ obwieszczeniem Nr UiA.6733.1.030.2019 z dnia 19 sierpnia 2019 r. wszczął postępowanie informując strony o możliwości wniesienia uwag, zastrzeżeń. Żadna ze stron nie wniosła uwag, zastrzeżeń do w/w inwestycji.

Ponadto w trakcie prowadzonego postępowania uzyskano uzgodnienia wymagane art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl z art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego orzeka się jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej za moim pośrednictwem, w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie podlega wykonaniu.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla obszaru, na którym przewiduje się realizację inwestycji zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

O pozwolenie na projektowaną inwestycję należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Pszczynie, przedkładając dokumenty wymagane przepisami prawa.

Opłata skarbową: zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1000)

Załączniki:

1. kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Otrzymują :

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Katowicach, Pl. Grunwaldzki 8-10, 40-127 Katowice
2. a/a. /MN/



z up. BURMISTRZA
Anna Krzysolik
Anna Krzysolik
NACZELNIK WYDZIAŁU
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

