

## DECYZJA NR.044.2018

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zwanej dalej KPA oraz art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1 i ust.4, art.61 ust.1, ust.2 i ust.3 art. 53 ust.4, art. 54 w związku z art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) zwanej dalej u.p.z.p., działając z urzędu od dnia 15 marca 2018 r. przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy muru oporowego, po rozbiórce istniejącego muru oporowego, oddzielającego pas drogowy ul. Górnej od terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul Górnej i Solnej w Cieszynie, na części działki nr 64 w obrębie nr 45 (ul. Górna) i działkach nr 79/5, 80/3, 81, w obrębie nr 45 w Cieszynie. Zakres robót budowlanych związanych z tym przedsięwzięciem obejmuje budowę żelbetowego muru oporowego o długości 66 m - 67 m i wysokości 1,6 m – 2,2 m z okładziną kamienną od strony ul. Górnej. Część podziemna konstrukcji muru oporowego znajdować się będzie pod chodnikiem ul. Górnej wzdłuż tego muru oporowego. Chodnik po zakończeniu tych robót zostanie odtworzony,

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na rzecz **Gminy Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn,**

dla budowy muru oporowego, po rozbiórce istniejącego muru oporowego, oddzielającego pas drogowy ul. Górnej od terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul Górnej i Solnej w Cieszynie, na części działki nr 64 w obrębie nr 45 (ul. Górna) i działkach nr 79/5, 80/3, 81, w obrębie nr 45 w Cieszynie.

**1. Rodzaj inwestycji:** budowa muru oporowego oddzielającego pas drogowy ul. Górnej od terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul Górnej i Solnej w Cieszynie, na części działki nr 64 w obrębie nr 45 (ul. Górna) i działkach nr 79/5, 80/3, 81, w obrębie nr 45 w Cieszynie.

**Rodzaj zabudowy:** obiekt infrastruktury osiedla.

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

**1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1) u.p.z.p.

**2) warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

**a) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

- w wypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości w związku z planowaną inwestycją, należy przed rozpoczęciem tych robót uzyskać odpowiednią decyzję zezwalającą na wycinkę tychże drzew lub krzewów;

- zgodnie z art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – prawo ochrony środowiska ustala się, że teren planowanego przedsięwzięcia oraz tereny sąsiadujące zaliczają się do rodzajów terenów, o których mowa w art.113 ust.2 pkt 1 lit. f) ustawy, tzn. terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

**b) w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** bez warunków,

**3) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- bez warunków,

**4) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**

- realizacja planowanej inwestycji nie może pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- przedmiotowe zamierzenie nie może powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może zanieczyszczać powietrza, wody.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji,** wyznaczone są kolorem zielonym na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

Działając z urzędu od dnia 15 marca 2018 r. przeprowadzono postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla budowy muru oporowego, po rozbiórce istniejącego muru oporowego, oddzielającego pas drogowy ul. Górnej od terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górnej i Solnej w Cieszynie, na części działki nr 64 w obrębie nr 45 (ul. Górna) i działkach nr 79/5, 80/3, 81, w obrębie nr 45 w Cieszynie. Zakres robót budowlanych związanych z tym przedsięwzięciem obejmuje budowę żelbetowego muru oporowego o długości 66 m - 67 m i wysokości 1,6 m – 2,2 m z okładziną kamienną od strony ul. Górnej. Część podziemna konstrukcji muru oporowego znajdować się będzie pod chodnikiem ul. Górnej wzdłuż tego muru oporowego. Chodnik po zakończeniu tych robót zostanie odtworzony.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 u.p.z.p. tutejszy organ dokonał analizy:

1) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - teren inwestycji, części działki nr 64 w obrębie nr 45 (ul. Górna) i działki nr 79/5, 80/3, 81 w obrębie nr 45 w Cieszynie są objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z decyzji wydanej dnia 27 kwietnia 2018 r. (znak sprawy: RD-KL/4160/9355/199/09) przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach o wpisie do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A/317/208 Historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyna. Decyzji tej nadano rygor natychmiastowej wykonalności zgodnie z art. 108 § 1 ustawy kodeks postępowania administracyjnego.
- o ochronie przyrody – obszar inwestycji określony we wniosku nie jest objęty ochroną,
- ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – przedsięwzięcie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

2) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- wnioskowaną inwestycję planuje się na terenie, na którym brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- stosownie do art.59 u.p.z.p., zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy,
- wnioskowana inwestycja nie narusza art.62 ust.1 i ust.2 u.p.z.p., bowiem nie jest położona w terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wnioskowana inwestycja nie narusza również art. 62 ust.1a u.p.z.p., bowiem dnia 26 października 2017 r. Rada Miejska podjęła uchwałę XXXVIII/367/17 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu

Rewitalizacji Miasta Cieszyna do roku 2026, jednakże w uchwale tej nie przewidziano zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla jakichkolwiek zmian sposobu użytkowania terenu.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdyż zostały spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 u.p.z.p.

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana, w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren objęty wnioskiem jest objęty zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad.1) Wnioskowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie muru oporowego, po rozbiórce istniejącego muru oporowego, oddzielającego pas drogowy ul. Górnej od terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górnej i Solnej w Cieszynie, na części działki nr 64 w obrębie nr 45 (ul. Górna) i działkach nr 79/5, 80/3, 81, w obrębie nr 45 w Cieszynie. Zakres robót budowlanych związanych z tym przedsięwzięciem obejmuje budowę żelbetowego muru oporowego o długości 66 m - 67 m i wysokości 1,6 m – 2,2 m z okładziną kamienną od strony ul. Górnej. Część podziemna konstrukcji muru oporowego znajdować się będzie pod chodnikiem ul. Górnej wzdłuż tego muru oporowego. Chodnik po zakończeniu tych robót zostanie odtworzony.

Biorąc pod uwagę te fakty tutejszy organ odstąpił od sporządzania analiz wskaźników i parametrów ładu przestrzennego, których celem byłoby ustalenie tych wskaźników dla nowej zabudowy. Istniejące wskaźniki i parametry ładu przestrzennego pozostaną bez zmiany a wnioskowana zabudowa nie charakteryzuje się tymi wskaźnikami.

Ad.2) Teren objęty wnioskiem ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej ul. Górnej i pośredni przez działkę nr 79/6 obr. 45 do ul. Solnej, przez istniejący zjazd i ustanowioną służebność drogową.

Ad.3) Inwestor we wniosku wskazał, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wymaga włączenia do urządzeń infrastruktury technicznej.

Ad.4) Teren objęty wnioskiem - część działki nr 64 w obrębie nr 45 (ul. Górna) i działki nr 79/5, 80/3, 81 w obrębie nr 45 w Cieszynie, są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ad.5) Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Pismem z dnia 19 marca 2018 r. tutejszy organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do wnioskowanej inwestycji.

Zgodnie z art.53 ust.4 u.p.z.p. tutejszy organ dokonał uzgodnień z:

- Miejskim Zarządem Dróg w Cieszynie, działającym z upoważnienia Burmistrza Miasta Cieszyna, jako właściwym zarządcą drogi opinia pozytywna zawarta w piśmie z dnia 30 marca 2018 r. (znak: DZ.4400.1.20.18.TG),
- Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku-Białej, działającym z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach bez warunków konserwatorskich. Zgodnie z art.53 ust.4 u.p.z.p. tutejszy organ wystąpił o uzgodnienie z organem współdziałającym przy wydawaniu decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla w/w inwestycji, w tym wypadku do Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku-Białej, działającym z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach w

odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku-Białej, działający z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, jako organ właściwy do uzgodnienia decyzji w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, nie zajął stanowiska w tym zakresie. Wystąpienie o uzgodnienie z dnia 8 maja 2018 r. zostało doręczone dnia 14 maja 2018 r. Do dnia wydania niniejszej decyzji uzgodnienie to nie wpłynęło. Art. 53 ust. 5 u.p.z.p. posiada treść: "(...). W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane." W niniejszym postępowaniu taka sytuacja zaistniała.

Pismem z dnia 5 kwietnia 2018 r. tutejszy organ zawiadomił o zebraniu materiału dowodowego i możliwości składania wniosków przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W wyniku tej czynności nie wpłynęły żadne wnioski w tej sprawie.

W wyniku przeprowadzonych analiz oraz dokonanych uzgodnień, orzeczono, jak w sentencji decyzji.

Stosownie do wymogów zawartych w art.60 ust.4 u.p.z.p. niniejsza decyzja została sporządzona przez osobę, o której mowa w art.5 pkt 5) u.p.z.p.

Zgodnie z art.63 ust.2 u.p.z.p. decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Zgodnie z art.63 ust.4 u.p.z.p. wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Decyzja o warunkach zabudowy wygasa w wypadku, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla terenu, którego decyzja dotyczy uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

#### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji, stronom w postępowaniu, służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej, ul. 3-go Maja 1, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Cieszyńska, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1).

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4).

Załączniki:

nr 1 – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 zawierająca: linie rozgraniczające teren inwestycji



Z up. Burmistrza Miasta Cieszyńska  
mgr inż. Krzysztof Góral  
Zagospodarowanie przestrzenne  
i planowanie urbanistyczne

Otrzymują:

- Strony wg rozdzielnika,
- SRM-II a/a.



linie rozgraniczające teren inwestycji

~~327~~  
327  
4  
Burmistrz Miasta Cieszyńska

~~Złacznik ze~~

2. Chloro

328



