

Cieszyn, dnia 14 lutego 2019 r.

SRM-II.6730.104.2018

DECYZJA NR.006.2019

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 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 2018 r. poz. 1945) zwanej dalej u.p.z.p., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 listopada 2018 r., który został uzupełniony 11 grudnia 2018 r., Pani Dobrochny Borsa., ul. Sejmowa 10, 43-400 Cieszyn, pełnomocnika Gminy Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ściany oporowej na części działki nr 60 i działkach o nr 61, 62/2 w obrębie 42 w Cieszynie przy ul. Stromej/Głębokiej,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

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

dla budowy ściany oporowej na części działki nr 60 i działkach o nr 61, 62/2 w obrębie 42 w Cieszynie przy ul. Stromej/Głębokiej. Zakres planowanych robót obejmuje rozbiórkę istniejącego muru ceglanego, a następnie budowę w tym miejscu żelbetowej ściany oporowej o gabarytach części nadziemnej zbliżonej do istniejącego rozbieranego muru. Sposób posadowienia i rozwiązanie techniczne ściany oporowej nastąpi po wykonanych badaniach podłoża gruntowego. Parametry techniczne ściany oporowej: długość ok. 24,5m, wysokość ok. 2,0m

1. Rodzaj inwestycji: budowy ściany oporowej na części działki nr 60 i działkach o nr 61, 62/2 w obrębie 42 w Cieszynie przy ul. Stromej/ Głębokiej w miejscu po rozbiórce istniejącego muru ceglanego.

Rodzaj zabudowy: mieszkaniowo-usługowa

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. 3 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 inwestycji 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:
- spełnić warunki wynikające z uzgodnienia projektu decyzji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach:

„ewentualne prace ziemne należy prowadzić w formie badań lub nadzoru archeologicznego, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie zgodnie z zapisami szczegółowymi ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.”

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 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 28 listopada 2018 r., do tutejszego organu wpłynął wniosek Pani Dobrochny Borsa, ul. Sejmowa 10, 43-400 Cieszyn, pełnomocnika Gminy Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, który został uzupełniony 11 grudnia 2018 r., w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ściany oporowej na części działki nr 60 i działkach o nr 61, 62/2 w obrębie 42 w Cieszynie przy ul. Stromej/ Głębokiej. Zakres planowanych robót obejmuje rozbiórkę istniejącego muru ceglanego, a następnie budowę w tym miejscu żelbetowej ściany oporowej o gabarytach części nadziemnej zbliżonej do istniejącego rozbieranego muru. Sposób posadowienia i rozwiązanie techniczne ściany oporowej nastąpi po wykonanych badaniach podłoża gruntowego. Parametry techniczne ściany oporowej: długość ok. 24,5m, wysokość ok. 2,0m. Wjazd na teren inwestycji będzie odbywał się poprzez istniejący zjazd z ul. Stromej.

Charakter sprawy nie uzasadniał zastosowania mediacji, o których mowa w art. 13 § 1 pkt 2 ustawy KPA.

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 - budynki o numerach adresowych ul. Głęboka 52 i 50 są objęte ochroną konserwatorską wynikającą z ujęcia ich w gminnej ewidencji zabytków. W tych budynkach nie są planowane roboty budowlane związane z przedmiotową inwestycją. Ponadto teren objęty wnioskiem jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków decyzją o nr A/317/2018 wydaną 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 „Historycznego układu urbanistycznego miasta Cieszyna”,

- 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 nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art.67 ustawy, o której mowa w art.88 ust.1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad.1) Wnioskowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie ściany oporowej na części działki nr 60 i działkach o nr 61, 62/2 w obrębie 42 w Cieszynie przy ul. Stromej/ Głębokiej. Zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane w wyniku tych robót powstanie budowla – obiekt liniowy. Budowla ta nie charakteryzuje się wskaźnikami i parametrami ładu przestrzennego wymagającego ustalenia w decyzji o warunkach zabudowy. 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 do czego upoważnia art. 61 ust.3 u.p.z.p. Istniejące wskaźniki i parametry ładu przestrzennego pozostały bez zmiany a wnioskowana zabudowa nie charakteryzuje się tymi wskaźnikami.

Ad.2) Teren objęty wnioskiem ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej ul. Stromej przez istniejący zjazd.

Ad.3) Planowane zamierzenie budowlane nie generuje zaopatrzenia w media.

Ad.4) Zmiana zagospodarowania działki spowodowana planowaną inwestycją nie narusza ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

Pismem z dnia 13 grudnia 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 wystąpił o uzgodnienia projektu decyzji z organami współdziałającymi przy wydawaniu decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla w/w inwestycji do:

- Miejskiego Zarządu Dróg w Cieszynie jako właściwego zarządcy drogi – ul. Stromej/Głębokiej,
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatury w Bielsku-Białej, działającej z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

W wyniku tych czynności tutejszy organ uzyskał uzgodnienie od:

- Miejskiego Zarządu Dróg w Cieszynie, działającego z upoważnienia Burmistrza Miasta Cieszyna, jako właściwego zarządcy drogi – ul. Stromej/Głębokiej, zawartą w piśmie z dnia 19 grudnia 2018 r. (znak: DZ.4400.1.67.18.TG);
- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Delegatura w Bielsku-Białej, działającego z upoważnienia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - uzgodnienie pozytywne z warunkiem konserwatorskim zawartym w postanowieniu z dnia 3 stycznia 2019 r. (znak: B-NR.5151.1.2019 TW), wpisanym w punkcie 2. 2) lit. b) decyzji.

Pismem z dnia 14 stycznia 2019 r. tutejszy organ zawiadomił o zebraniu materiału dowodowego i możliwości składania wniosków przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. W piśmie tym została zawarta informacja, że w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia można zapoznać się z dokumentami w tej sprawie oraz że po tym terminie zostanie wydana decyzja. Termin ten upłynął dnia 6 lutego 2019 r. W wyniku tej czynności Strony nie wniosły uwag ani wniosków do zgromadzonego materiału dowodowego.

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 Cieszyna, 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.

Otrzymują:

- strony, według rozdzielnika,
- SRM-II a/a.



Zm. Burmistrza Miasta
mgr Arkadiusz Skowroński

Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Rozwoju Miasta

Stwierdza się, że niniejsza decyzja
stała się ostateczna i prawomocna
z dniem 13.03.2019
zgodnie z art. 130 § kpa
Cieszyn, dnia 17.04.2019

Inspektor

Danuta Marczak

dnia : 23.11.2018
nr D.Z.: GKK.6642.2058.2018
obręb : 42 sekcja: działka: 61,62/2

Kopia mapy zasadniczej

Układy współrzędnych: płaskich prostokątnych PL-2000, wysokościowy PL-KRON86-NH
skala 1 : 1000

województwo : śląskie
powiat : cieszyński
jednostka ewidencyjna : Cieszyn

LEGENDA
Skala 1:1000

linie rozgraniczające teren inwestycji

