



II Zastępca Burmistrza Miasta Cieszyna

Urząd Miejski | Rynek 1, 43-400 Cieszyn | tel.: 33 4794 302 | pmajor@um.cieszyn.pl



Cieszyn, 14 października 2019 roku

**Szanowny Pan
Remigiusz Jankowski
Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna**

Odpowiadając na interpelację z dnia 16 września 2019 roku, znak BRM.0003.160.2019, Klubu Radnych Rady Miejskiej Siła, związane z masztem przekąźnikowym Play przy ul. Sportowej w Cieszynie uprzejmie informuję, co następuje.

Ad. 1

Moim zdaniem, tak jak zdaniem wielu mieszkańców Cieszyna, lokalizacja masztu przekąźnikowego w rejonie ul. Sportowej w Cieszynie jest złym rozwiązaniem, w szczególności w aspekcie sąsiedztwa historycznej Góry Zamkowej.

Kontrola procedury prowadzonego w 2017 r. postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy masztu przekąźnikowego, jaka została w maju br. przeprowadzona, wykazała całkowitą poprawność i spełnienie wszystkich obowiązków wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niemniej jednak, w celu uzyskania niezależnej opinii w tej sprawie, zlecone zostało podmiotowi zewnętrznemu (kancelarii prawnej) wykonanie wstępnej analizy prawnej dotyczącej poprawności przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Wyjaśniam, że decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tak samo jak decyzja o warunkach zabudowy, nie jest decyzją uznaniową, lecz stanowi typowy przykład aktu związanego, co oznacza, że organ właściwy do wydania takiej decyzji zobowiązany jest wydać pozytywną decyzję, jeżeli wnioskowane zamierzenie inwestycyjne czyni zadość wszystkim wymogom wynikającym z konkretnych przepisów prawa, natomiast ma obowiązek odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, odpowiednio warunków zabudowy, gdy wnioskowana inwestycja nie spełnia chociażby jednej ustawowej przesłanki wynikającej ze skonkretyzowanej normy prawnej. W tym przypadku, na etapie postępowania administracyjnego, nie stwierdzono żadnej przesłanki ustawowej do odmowy wydania decyzji (obecnie w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Bielsku-Białej jest prowadzone postępowanie w sprawie uchylenia wydanej decyzji, tym samym organ wyższego szczebla skontroluje przeprowadzone postępowanie administracyjne).

Zauważyć należy, że w przypadku postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest, niestety, stosowana tzw. zasada dobrego sąsiedztwa. Art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje tę kwestę następującą normą prawną „Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu

publicznego.”. Powołany art. 1 ust. 2 ustawy (zacytowany poniżej) wskazuje co winno być uwzględnione w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niestety na podstawie art. 56 nie może być wyłączną podstawą wydania decyzji odmownej.

„Art. 1

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przewlekłość postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego jest dodatkowo obciążona karami finansowymi. Reguluje tę kwestię art. 51 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Tak więc ustawodawca w sposób szczególny uprzywilejował decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do powołanego w interpelacji artykułu na temat nadużywania stanowiska urzędniczego, biorąc pod uwagę wstępną analizę postępowania administracyjnego, na tę chwilę stwierdzić muszę, że urzędnicy wykonywali swoje obowiązki zgodnie z prawem oraz dociekliwie, o czym mogą świadczyć wewnętrzne analizy (w ramach współpracy pomiędzy wydziałami urzędu) w zakresie oceny, czy inwestycja może negatywnie oddziaływać na środowisko i tym samym jest wymagane uzyskanie przez inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji oraz wezwanie inwestora do uzupełnienia wniosku w tym zakresie.



Jak wstępnie wskazałam, w postępowaniach tego typu urzędnik nie ma dowolności w podejmowaniu rozstrzygnięć, a ma w sposób ustalony w przepisach prawnych stwierdzić, czy są spełnione lub nie są spełnione warunki do wydania pozytywnej decyzji.

Ad. 2

W okresie od maja do września br. odbyły się trzy spotkania z przedstawicielami Firmy P4 Sp. z o. o: 17.05.2019 r., 04.06.2019 r., 16.09.2019 r. Ze spotkań tych nie sporządzono notatek.

Ad. 3

Zarząd Energetyki Cieszyńskiej Sp. z o.o. jest jednoosobowy. Reprezentuje go Prezes Zarządu Pan Damian Hernik. Wskazane w interpelacji sformułowania rozmijają się z rzeczywistymi wypowiedziami Pana Prezesa. Wskazał on na konferencji, że nie mógł zgodzić się na oczekiwaną przez operatora stawkę czynszu, która znacząco była niższa od stawek rynkowych, gdyż byłoby to działanie niekorzystne ekonomicznie dla Spółki. Ewentualnie taką decyzję mogłoby podjąć Zgromadzenie Wspólników.

Ad. 4

Koordinacja działań, które zostały podjęte od dnia otrzymania informacji o możliwości powstania stacji bazowej przy ul. Sportowej została powierzona mojej osobie. Osobiście dokonałem przeglądu i analizy całej dokumentacji w zakresie wydawania decyzji o lokalizacji celu publicznego, na mój wniosek dokumentacja z postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji została sprawdzona pod kątem formalno-prawnym przez służby prawne urzędu i podmiot zewnętrzny. Równoległe odbyłem rozmowy z przedstawicielami urzędów jednostek samorządu terytorialnego na terenie których prowadzone były podobne postępowania administracyjne.

Ad. 5

Nie utworzono zespołu. Przypomnę, że Wojewoda Śląski jest organem II instancji dla wydawanych pozwoleń na budowę.

Ad. 6

Z załączonych dokumentów do wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, również uzupełnionych na etapie prowadzonego postępowania, wynika, że funkcjonowanie przekaźnika nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Przedstawione dokumenty były podstawą do stwierdzenia, że nie ma podstawy prawnej do przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

Niemniej jednak, mając na uwadze możliwe zagrożenia dla mieszkańców, w miarę możliwości prawnych będziemy monitorować funkcjonowanie przekaźnika, również poprzez kontrolę spełnienia zakładanych w dokumentach parametrów fal elektromagnetycznych emitowanych przez przekaźnik. Zaznaczam jednak, że Gmina Cieszyn nie jest uprawniona do przeprowadzania tego typu badań.



Ad. 7

Potwierdzam, że w dokumentacji postępowania administracyjnego nie ma dokumentu sygnowanego podpisem Burmistrza Miasta Cieszyna poprzedniej kadencji.

W załączeniu przekazuję kopię decyzji nr L.011.2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci Play.

Z poważaniem

H Z-ca Burmistrza Miasta

Przemysław Major
(3)

Rozdzielnik:

1 x Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna – Pan Remigiusz Jankowski

1 x Klub Radnych Rady Miejskiej Siła

1 x SRM aa.

Cieszyn, dnia 17 sierpnia 2017 r.

SRM-II.6733.10.2017

DECYZJA Nr L.011.2017

Na podstawie przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) zwanej dalej „KPA” oraz art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej u.p.z.p. po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek Pana Daniela Łysko, ul. Kowalska 16/43, 41-800 Zabrze, działającego z pełnomocnictwa P4 Spółka z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, z dnia 15 maja 2017 r. wysłanego pocztą (data wpływu do tutejszego organu 18 maja 2017 r.) uzupełnionego (po wezwaniach), pismem z dnia 20 czerwca 2017 r. wysłanym pocztą (data wpływu do tutejszego organu 22 czerwca 2017 r.), wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr CIS2502_A dla inwestora P4 Spółka z o.o. Stacja bazowa telefonii komórkowej zostanie zlokalizowanym na części działki nr 51/6 obręb nr 27 w rejonie ul. Rzeźniczej, ul. Sportowej i Alei Piastowskiej w Cieszynie.

W skład przedsięwzięcia inwestycyjnego wchodzi stalowa wieża kratowa o wysokości całkowitej 61,45 m (wysokość sztyc odgromowych). Podstawę wieży stanowi trójkąt równoboczny o boku około 5 m. Na wieży będą zainstalowane anteny emitujące sygnał bezprzewodowych usług telekomunikacyjnych. Przewidziane jest 6 anten sektorowych i 6 anten radioliniowych, które zostały opisane w tabeli poniżej, 2 szt. urządzeń sterujących pracą anten APM30H+BC, przyłącze energetyczne i ogrodzenie wieży.

Sektor	Model anteny	Azymut	Wysokość zawieszenia	Pasma pracy
		„°”	„m.n.p.t.”	„MHz”
Anteny sektorowe				
U211/L211	A264518RO	10	59,3	2100
G181/L181	A264518RO		59,3	1800
G091	A704516RO		59,0	900
U212/L212	A264518RO	110	59,3	2100
G182/L182	A264518RO		59,3	1800
G092	A704516O		59,0	900
Anteny radiolinii				
RL1	VHLP2-32	34	56,2	3200
RL2	VHLP1-80	39	56,9	80000
RL3	VHLP2-80	49	56,4	80000
RL4	VHLP1-32	75	56,5	32000
RL5	VHLP1-80	127	58,0	80000
RL6	VHLP1-80	144	57,6	80000

USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU GMINNYM

na rzecz **P4 Spółka z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa,**

dla budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr CIS2502_A.

Stacja bazowa telefonii komórkowej zostanie zlokalizowanym na części działki nr 51/6 obręb nr 27 w rejonie ul. Rzeźniczej, ul. Sportowej i Alei Piastowskiej w Cieszynie.

W skład przedsięwzięcia inwestycyjnego wchodzi stalowa wieża kratowa o wysokości całkowitej 61,45 m (wysokość sztyc odgromowych). Podstawę wieży stanowi trójkąt równoboczny o boku około 5 m. Na wieży będą zainstalowane anteny emitujące sygnał bezprzewodowych usług telekomunikacyjnych. Przewidziane jest 6 anten sektorowych i 6 anten radioliniowych, które zostały opisane w powyższej tabeli, 2 szt. urządzeń sterujących pracą anten APM30H+BC, przyłącze energetyczne i ogrodzenie wieży.

1. Rodzaj i funkcja zabudowy: obiekty infrastruktury technicznej.

Rodzaj inwestycji: stacja bazowa telefonii komórkowej

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

a) **warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** Bez warunków.

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

Teren określony we wniosku na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego przekazanych do tutejszego organu 29 kwietnia 2015 r. przez Dyrektora RZGW w Gliwicach, jest objęty zasięgiem zagrożenia powodziowego wraz z głębokością wody, o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi: 0,2 % - raz na 500 lat.

warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- urządzenia budowlane niezbędne do funkcjonowania niniejszej stacji bazowej, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi, które należy uzyskać od gestorów poszczególnych sieci uzbrojenia terenu.

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

1) realizacja planowanej inwestycji nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, a także dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

2) przedmiotowe zamierzenie nie może powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

d) **wymagania dotyczące ochrony obiektów na terenach górniczych:** bez warunków – teren inwestycji nie jest terenem górniczym.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone są kolorem zielonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, Pan Daniel Łysko, ul. Kowalska 16/43, 41-800 Zabrze, działający z pełnomocnictwa P4 Spółka z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa, złożył wniosek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy stacji bazowej telefonii komórkowej sieci PLAY nr CIS2502 A dla inwestora P4 Spółka z o.o. Stacja bazowa telefonii

komórkowej zostanie zlokalizowanym na części działki nr 51/6 obręb nr 27 w rejonie ul. Rzeźniczej, ul. Sportowej i Alei Piastowskiej w Cieszynie. Wniosek z dnia 15 maja 2017 r. został wysłany pocztą (data wpływu do tutejszego organu 18 maja 2017 r.) uzupełniony (po wezwaniu do uzupełnienia) pismem z dnia 20 czerwca 2017 r. wysłanym pocztą (data wpływu do tutejszego organu 22 czerwca 2017 r.). Do wniosku zostały dołączone opracowania specjalistyczne zawierające analizę rozkładu pól elektromagnetycznych wokół stacji bazowej CIS2502_A w Cieszynie przy ul. Rzeźniczej oraz kwalifikację przedsięwzięcia zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla wnioskowanej stacji CIS2502_A.

W skład przedsięwzięcia inwestycyjnego wchodzi stalowa wieża kratowa o wysokości całkowitej 61,45 m (wysokość sztyc odgromowych). Podstawę wieży stanowi trójkąt równoboczny o boku około 5 m. Na wieży będą zainstalowane anteny emitujące sygnał bezprzewodowych usług telekomunikacyjnych. Przewidziane jest 6 anten sektorowych i 6 anten radioliniowych, które zostały opisane w tabeli poniżej, 2 szt. urządzeń sterujących pracą anten APM30H+BC, przyłącze energetyczne i ogrodzenie wieży.

Sektor	Model anteny	Azymut	Wysokość zawieszenia	Pasma pracy
		„°”	„m.n.p.t.”	„MHz”
Anteny sektorowe				
U211/L211	A264518RO	10	59,3	2100
G181/L181	A264518RO		59,3	1800
G091	A704516RO		59,0	900
U212/L212	A264518RO	110	59,3	2100
G182/L182	A264518RO		59,3	1800
G092	A704516O		59,0	900
Anteny radiolinii				
RL1	VHLP2-32	34	56,2	3200
RL2	VHLP1-80	39	56,9	80000
RL3	VHLP2-80	49	56,4	80000
RL4	VHLP1-32	75	56,5	32000
RL5	VHLP1-80	127	58,0	/80000
RL6	VHLP1-80	144	57,6	80000

Pola elektromagnetyczne o wartościach wyższych od granicznych określonych dla miejsc dostępnych dla ludzi nie występują w miejscach ich przebywania i zamieszkiwania.

Wymieniona wyżej inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 1) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Burmistrz Miasta Cieszyna zgodnie z art. 53 ust. 1 pismem z dnia 4 lipca 2017 r. zawiadomił o wszczęciu postępowania na piśmie Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których jest lokalizowana inwestycja celu publicznego. Ponadto w dniu 4 lipca 2017 r. wydał obwieszczenie informujące strony postępowania i innych uprawnionych legitymujących się ograniczonymi prawami rzeczowymi lub prawami obligacyjnymi

do w/w działek (w przypadku gdy określone wyżej zamierzenie inwestycyjne wpływa na sferę ich uprawnień związanych z korzystaniem z nieruchomości) o jego wszczęciu w drodze obwieszczenia, które zostało umieszczone na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Cieszynie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej od dnia 4 lipca 2017 r. do 18 lipca 2017 r.

W wyniku tych czynności strony postępowania administracyjnego nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Po przeprowadzeniu analiz, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy stwierdzam, że wnioskowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych - ustaw:

- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - teren nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską;

- o ochronie przyrody – obszar inwestycji nie jest objęty ochroną przyrody,

- prawo wodne – inwestycja nie narusza przepisów ustawy;

- o udostępnianiu informacji o środowisku – przedsięwzięcie inwestycyjne nie zalicza się do przedsięwzięć inwestycyjnych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (tekst jednolity: Dz.U.2016.71) sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe stanowisko zostało potwierdzone opiniami Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa z dnia 23 maja 2017 r. (znak: OŚR.6220.14.2017.2) oraz z dnia 28 czerwca 2017 r. (znak: OŚR.6220.14.2017.2) stwierdzającymi, że w nawiązaniu do wyroku NSA w Warszawie z dnia 12 czerwca 2014 r. (II OSK 104/13) przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanej po przeprowadzeniu postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.08.199.1227 z póź. zm.) w oparciu o dane (parametry stacji bazowej i warunki jej eksploatacji) przedstawione przez inwestora.

Nie jest również przedsięwzięciem mogąącym oddziaływać na obszar „Natura 2000”.

W uzupełnieniu wniosku w piśmie z dnia 20.06.2017 r. pełnomocnik wnioskodawcy odniósł się do zapytania zawartego w wezwaniu do uzupełnienia z dnia 25 maja 2015 r. o analizie wysokości nowej zabudowy na terenie sąsiadującym z wnioskowaną stacją, na obszarze braku planu zagospodarowania przestrzennego, w obszarze występowania pól elektromagnetycznych wokół stacji bazowej, na którym Burmistrz Miasta Cieszyna wydał decyzje o warunkach zabudowy dnia 4 grudnia 2014 r. Nr.090.2014 i dnia 5 grudnia 2014 r. NR.091.2014 umożliwiające intensyfikację istniejącej zabudowy w zakresie powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy, która będzie dostępna dla ludności, oraz na terenie znajdującym się w granicach obszaru oddziaływania wnioskowanego przedsięwzięcia na tereny sąsiednie, na którym obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna uchwalone przez Radę Miejską Cieszyna dnia 29 grudnia 2016 r. uchwałą Nr XXVIII/270/16 dostępną na stronach internetowych www.um.cieszyn.pl w BIP w zakładce zagospodarowanie przestrzenne. Tereny te znajdują się w terenach o symbolu CIMW, C2U i C1US, na których po sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego będzie możliwość intensyfikacji zabudowy j.w., która będzie dostępna dla ludności.

Pełnomocnik wnioskodawcy wyjaśnił, że obszary występowania pól elektromagnetycznych o poziomach $> 0,1 \text{ W/m}^2$ znajdują się powyżej 46 m nad poziomem teren, więc jeśli założyć, że planowana zabudowa miałaby 43 m wysokości, to i tak znalazłaby się one w miejscach nie dostępnych dla ludności. Taka interpretacja planowanej nowej zabudowy znajduje uzasadnienie w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy przy wysokości nowej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych co w przeliczeniu na metry i przyjęciu wysokości kondygnacji 4 m nie przekroczy 12,0 m a w studium uwarunkowań nowa zabudowa musiałaby być wyższa niż 11 kondygnacji nadziemnych (wyższa niż 44 m) w miejscach dostępnych dla ludności, co nie ma miejsca.

Po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się

realizację inwestycji, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 2 u.p.z.p. ustalono, że:

- planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, na którym jest brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- przedmiotowa inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 u.p.z.p. o treści: „Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o: (...); 5) "inwestycji celu publicznego" - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U.2016.2147 z późn. zm.) Art.6 pkt 1) posiada treść: „Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...); pkt 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;”

Stosownie do art. 50 ust. 1 u.p.z.p., zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia warunków, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 u.p.z.p. o treści: „W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Art. 61 ust.1 u.p.z.p. nie ma zastosowania w przypadku ustalania warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegających na określeniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a w szczególności określenia linii zabudowy, intensywności wykorzystywania terenu, gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych. Dotyczy on tylko postępowań o ustalenie warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2) w/w ustawy decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym wydaje burmistrz, po dopełnieniu procedury określonej w art. 53 ust. 1, 3 i 4 u.p.z.p.

Zgodnie z art.53 ust.4 u.p.z.p. tut. organ dokonał uzgodnienia z:

- Miejskim Zarządem Dróg jako właściwym zarządcą drogi, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (opinia z dnia 25 lipca 2016 r. znak: DZ.PK.4002-5/17) - opinia pozytywna bez warunków,
- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach, w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 88d ust. 2 ustawy prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu - (postanowienie z dnia 25 lipca 2017 r. (znak: ZP-20/1370/17/TJU/14073) - uzgodnienie pozytywne bez uwag.

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

Pismem z dnia 1 sierpnia 2017 r. Burmistrz Miasta Cieszyna zawiadomił strony postępowania w drodze obwieszczenia o dokonaniu uzgodnień uzyskaniu pozytywnych uzgodnień dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Obwieszczenie to zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, na stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniach od 1 sierpnia 2017 r. do dnia 16 sierpnia 2017 r.

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 4 u.p.z.p, niniejsza decyzja została sporządzona przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 5) u.p.z.p.

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

Stosownie do art.63 ust. 2 u.p.z.p. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego podobnie jak decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego 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 służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej ul. 3-go Maja 1, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Cieszyzna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 u.p.z.p.).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

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.

Załącznik:

- kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Z up. Burmistrza Miasta Cieszyzna

mgr inż. Kazimierz Guziar
Kierownik Referatu
Zagospodarowania Przebiegu
i Ochrony Krajobrazu

Otrzymują:

1. Daniel Łysko, ul. Kowalska 16/43, 41-800 Zabrze, pełnomocnik P4 Spółka z o.o. ul. Taśmowa 7, 02-677 Warszawa,

3. SRM-II a/a.

