

Obwieszczenie Burmistrza Miasta Cieszyna

Zgodnie z art. 49, 49a i art. 49b, w związku z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.)

zawiadamiam

o zawieszeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku usługowego oraz zmianie sposobu użytkowania na cele mieszkalne (budynek mieszkalny wielorodzinny) na działkach nr 27/2, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 30/2, 31/2, 32/2, 33/3 obręb nr 33 w Cieszynie, do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie dłużej niż do dnia **19 lipca 2022 r.**

Inwestorzy planują przebudowę istniejącego budynku usługowego wraz z jego adaptacją na budynek mieszkalny wielorodzinny. Planuje się, że powstanie około 100 mieszkań. Przebudowie będzie podlegała elewacja oraz wewnętrzny układ ścian. Nie planuje się powiększenia kubatury budynku. Na poziomie przyziemia planuje się miejsca postojowe oraz pomieszczenia gospodarcze, natomiast na parterze, piętrze oraz poddaszu przewiduje się mieszkania. Miejsca postojowe będą zlokalizowane na terenie działki.

W dniu 27 lutego 2019 r. Rada Miasta Cieszyna podjęła uchwałę nr V/52/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna dla obszaru Śródmieścia, która została zmieniona w dniu 26 listopada 2020 r. uchwałą Rady Miasta Cieszyna nr XXIII/276/20. Działki o numerach ewidencyjnych 27/2, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 30/2, 31/2, 32/2, 33/3 obręb nr 33 położone są w obszarze, dla którego podjęto ww. uchwałę.

Sporządzany plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z zapisami studium zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.”

Dnia 29 grudnia 2016 r. Rada Miejska Cieszyna podjęła uchwałę nr XXVIII/270/16 uchwalającą zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Cieszyna, przyjętego uchwałą nr XXXIII/338/13 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 27 czerwca 2013 r. Ustalone w Studium przeznaczenie określa kierunki zagospodarowania przestrzennego. Działki nr 27/2, 27/3, 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 30/2, 31/2, 32/2, 33/3 obręb nr 33 mają określone przeznaczenie podstawowe jako: obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m², obiekty przeznaczone na potrzeby usług, w tym obiekty handlu detalicznego oraz zespoły handlowo-usługowe o pow. sprzedaży do 2000 m², drogi, parkingi, zieleń towarzysząca zabudowie oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Ponadto, przeznaczenie dopuszczalne określono jako: rzemiosło produkcyjne, budynki zbiorowego zamieszkania, stacje paliw oraz garaże.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia konkretyzują się dopiero w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których ustalenia Studium są wiążące zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc pod uwagę ustalone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego opisane wyżej, sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek, będzie posiadał ustalenia inne, niż planuje to Wnioskodawca przedmiotowego postępowania administracyjnego.

Po wejściu w życie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydana pozytywna decyzja o ustaleniu warunków zabudowy podlegać będzie wygaszeniu zgodnie z art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.”

Wobec tego konieczne jest zawieszenie niniejszego postępowania w celu zapobieżenia wydania decyzji o warunkach zabudowy niezgodnej z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W przypadku stwierdzenia niezgodności planowanej inwestycji z ustaleniami studium, organ lokalizacyjny ma możliwość przeciwdziałania takiej sytuacji poprzez zawieszenie postępowania administracyjnego, wszczęcie procedury planistycznej i uchwalenie planu.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.”

Po upływie tego terminu zawieszona postępowanie zostanie podjęte.

W związku z powyższym, iż zaistniały przesłanki umożliwiające zawieszenie przedmiotowego postępowania administracyjnego, postanowiono jak w sentencji.

Od ww. postanowienia stronom przysługuje prawo do wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej, za pośrednictwem Burmistrza Miasta Cieszyna. Termin wniesienia zażalenia upływa w dniu **2 lutego 2022 r.**

W związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii Burmistrz Miasta Cieszyna wprowadził do odwołania ograniczenie wykonywania zadań Urzędu Miejskiego w Cieszynie. W celu załatwienia spraw przez interesantów w budynku administracyjnym przy ul. Rynek 1 przyjmowanie stron odbywa się na stanowiskach usytuowanych w holu Kancelarii Ogólnej. Interesanci wchodzący do Urzędu Miejskiego w Cieszynie muszą mieć założone maseczki ochronne oraz rękawiczki ochronne lub stosować środki do dezynfekcji rąk. Interesanci są przyjmowani pojedynczo na jedno stanowisko obsługi. Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod numerem 33-4794-265.

Otrzymują:

1. Tablica ogłoszeń;
2. Biuletyn Informacji Publicznej;
3. SRM-II a/a.

Z up. Burmistrza Miasta
mgr Arkadiusz Skowroński
Naczelnik Wydziału
Strategii i Rozwoju Miasta