

**DECYZJA nr L.007.2024**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 50 ust. 1 i 2a, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 9 lipca 2024 r. przez Powiat Cieszyński, ul. Bobrecka 29, 43-400 Cieszyn, którego reprezentuje pełnomocnik Grzegorz Starzak, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU  
PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM - POWIATOWYM**

na rzecz Powiatu Cieszyńskiego, ul. Bobrecka 29, 43-400 Cieszyn, dla inwestycji pod nazwą „Dobudowa windy zewnętrznej przy budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych w Cieszynie”, realizowanej na działce nr 142 obr. 42 w Cieszynie, przy ul. Plac ks. Londzina 3 o następującym zakresie:

- 1) budowa zewnętrznej windy, o przeszklonej formie, na ażurowej konstrukcji stalowej, zlokalizowanej od strony wewnętrznego podwórza przy południowym fragmencie zachodniej elewacji budynku,
- 2) wykonanie otworów wejściowych na trzech kondygnacjach (podwyższony parter oraz I i II piętro) w miejscach istniejących otworów okiennych,

przy czym szyb windy nie będzie ingerować ani w detale architektoniczne okien sąsiednich, ani w gzyms wieńczący.

**1. Rodzaj inwestycji:**

1.1. rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;

1.2. funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budynek ponadpodstawowej szkoły publicznej;

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

**2.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- linia zabudowy dla nowej zabudowy: nie ustala się – planowana inwestycja nie dotyczy rozbudowy budynku;
- wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: - nie ustala się – planowana inwestycja nie dotyczy rozbudowy budynku;
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: nie ustala się – planowana inwestycja realizowana jest na terenie obecnie utwardzonym;
- szerokość elewacji frontowej dla nowej zabudowy: nie ustala się – planowana inwestycja nie dotyczy rozbudowy budynku;
- wysokość budynku dla nowej zabudowy: nie ustala się – planowana inwestycja nie dotyczy rozbudowy budynku, ani jego nadbudowy;

- geometria dachu dla nowej zabudowy: nie ustala się – planowana inwestycja nie dotyczy rozbudowy budynku, jego nadbudowy, ani przebudowy dachu;

## **2.2 Ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

- a) zgodnie z art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- b) w przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości w związku z planowaną inwestycją, przed rozpoczęciem robót należy uzyskać odpowiednią decyzję zezwalającą na wycinkę;
- c) zgodnie z art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, biorąc pod uwagę funkcję budynków zlokalizowanych na nieruchomości, ustala się, że teren inwestycji zalicza się do rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. c) ustawy, tzn. terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- d) teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu Historycznego Układu Urbanistycznego Miasta Cieszyna do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego nr A/317/2018, a ponadto budynek jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z ujęcia go w Gminnej Ewidencji Zabytków - realizacja inwestycji z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) zobowiązujących do uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy.

## **2.3. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

bez warunków

## **2.4. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- a) Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby,
- b) Przedmiotowe zamierzenie nie może powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) Zabrania się zabudowy i zagospodarowania wnioskowanego terenu, w sposób pozbawiający osoby trzecie:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej lub środków łączności,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

## **2.5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy**

## **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określono kolorem czerwonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 9 lipca 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Powiatu Cieszyńskiego, ul. Bobrecka 29, 43-400 Cieszyn, którego reprezentuje pełnomocnik Grzegorz Starzak, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla rozbudowy budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych w Cieszynie o windę zewnętrzną. W wyniku wezwania tutejszego organu z dnia 22 lipca 2024 r. wniosek został skorygowany, uzupełniony i wyjaśniony w dniu 9 sierpnia 2024 r.



Ostatecznie wniosek dotyczy wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Dobudowa windy zewnętrznej przy budynku Zespołu Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych w Cieszynie”, realizowanej na działce nr 142 obr. 42 w Cieszynie, przy ul. Plac ks. Londzina 3, o następującym zakresie:

- 1) budowa zewnętrznej windy, o przeszklonej formie, na ażurowej konstrukcji stalowej, zlokalizowanej od strony wewnętrznego podwórza przy południowym fragmencie zachodniej elewacji budynku,
- 2) wykonanie otworów wejściowych na trzech kondygnacjach (podwyższony parter oraz I i II piętro) w miejscach istniejących otworów okiennych.

Szyb windy nie będzie ingerować ani w detale architektoniczne okien sąsiednich, ani w gzyms wieńczący.

W trakcie postępowania, tutejszy organ przeprowadził analizy, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stwierdził, że wnioskowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych ustaw:

- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – inwestycja realizowana jest na terenie objętym ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu Historycznego Układu Urbanistycznego Miasta Cieszyna do rejestru zabytków nieruchomych województwa śląskiego nr A/317/2018, a ponadto budynek, do którego dobudowana zostanie widna zewnętrzna, jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z ujęcia go w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ),
- o ochronie przyrody – obszar inwestycji nie zawiera obiektów podlegających ochronie,
- prawo ochrony środowiska – przedsięwzięcie inwestycyjne nie narusza przepisów ustawy,
- 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 inwestycyjnych mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. Poz. 1839 z późn. zm.).

W wyniku przeprowadzenia analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono, że:

- Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ileokroć w ustawie jest mowa o: (...) „inwestycji celu publicznego” - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym)”. Przedmiotowa inwestycja zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, którego treść brzmi: „Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: (...); 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.



- Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania.
- W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje, zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.
- Na terenie inwestycji nie występują ani grunty rolne, ani grunty leśne, wobec tego spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 50 ust. 1 i art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając strony postępowania administracyjnego organ wziął pod uwagę zakres planowanych robót budowlanych: dobudowa zewnętrznej windy do budynku szkoły od strony wewnętrznego podwórza przy południowym fragmencie zachodniej elewacji budynku.

Zakres planowanych robót oznacza, że oddziaływanie przedsięwzięcia ograniczone jest tylko do terenu bezpośrednio przylegającego do miejsca realizacji robót budowlanych i nie wykracza na działki przyległe do terenu inwestycji. Tym samym, w oparciu o art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, organ stwierdza, że stronami niniejszego postępowania jest tylko wnioskodawca oraz właściciel gruntu.

Pismem z dnia 13 sierpnia 2024 r. Burmistrz Miasta Cieszyna zawiadomił o wszczęciu postępowania pełnomocnika wnioskodawcy oraz właściciela nieruchomości, na której jest zlokalizowana inwestycja celu publicznego, na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie w ww. zawiadomieniu Burmistrz Miasta Cieszyna poinformował, że tutejszy organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji z organem wymienionym w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków.

Ponadto w dniu 13 sierpnia 2024 r. Burmistrz Miasta Cieszyna wydał obwieszczenie informujące strony postępowania i innych uprawnionych legitymujących się ograniczonymi prawami rzeczowymi lub prawami obligacyjnymi do ww. działek o jego wszczęciu, które zostało umieszczone na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Cieszynie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej od dnia 13 sierpnia 2024 r. do dnia 27 sierpnia 2024 r. W trakcie trwania obwieszczenia strony nie wniosły uwag, ani wniosków dotyczących przedmiotowej inwestycji.

**Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje się po uzgodnieniu z organami wymienionymi art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Tutejszy organ dokonał uzgodnienia ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków.

W wyniku uzgodnień tutejszy organ uzyskał postanowienie uzgadniające projekt decyzji (postanowienie z dnia 26 sierpnia 2024 r., znak: B-NR.5151.27.2024.TW).

W dniu 29 sierpnia 2024 r. Burmistrz Miasta Cieszyna, w drodze obwieszczenia, zawiadomił strony postępowania o uzyskaniu uzgodnień ustalenia inwestycji celu publicznego. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Cieszynie oraz na



stronie Biuletynu Informacji Publicznej w dniach 29 sierpnia 2024 r. do 12 września 2024 r. Zawiadomienie zostało doręczone również pełnomocnikowi inwestora.

Charakter sprawy nie uzasadniał zastosowania mediacji, o których mowa w art. 13 §1 pkt 2, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Stosownie do przepisów art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została przygotowana przez osobę, o której mowa w art. 5 pkt 5 niniejszej ustawy.

Zgodnie z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja o ustaleniu inwestycji celu publicznego wygasa jeżeli:

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

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

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji 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. 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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.

### Załączniki:

- kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Z up. Burmistrza Miasta  
mgr Arkadiusz Skowroński

Naczelnik Wydziału  
Strategii i Rozwoju Miasta

Zwolniono z opłaty skarbowej  
na podst. art. 7 pkt 3  
ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej

naczelnik Arkadiusz Skowroński





dnia: 18.08.2024  
nr wniosku: GK.6642.912.2024  
ID-objętu: 240361.1.42  
nr sekcji: dz. 142

Kopia mapy zasadniczej  
Układy współrzędnych: płaskich prostokątnych PL-2000, wysokościowy PL-EVRF2007-NH  
skala 1 : 1000

województwo : śląskie  
powiat : cieszyński  
jednostka ewidencyjna : Cieszyn

BURMISTRZ MIASTA CIESZYNA  
ZAŁĄCZNIK

Do decyzji Burmistrza Miasta Cieszyna  
nr L.007.2024 z dnia 23.09.2024 r.  
znak SRM-II.6733.7.2024

LEGENDA  
linia rozgraniczająca teren inwestycji  
skala 1:1000



Wykonano: Miejski Zarząd Ciepłoty i Gazy, ul. Wolności 10, 43-600 Cieszyn, tel. 033 422 21 42, fax 033 422 21 43, e-mail: biuro@zmg.cieszyn.pl  
Dokumentacja jest własnością Miejskiego Zarządu Ciepłoty i Gazy, ul. Wolności 10, 43-600 Cieszyn, tel. 033 422 21 42, fax 033 422 21 43, e-mail: biuro@zmg.cieszyn.pl  
Wszelkie prawa zastrzeżone. Wszelkie prawa zastrzeżone. Wszelkie prawa zastrzeżone.