

**DECYZJA nr L.002.2025**

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 z późn. zm.), 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, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 9 grudnia 2024 r. przez Zespół Szkół im. Władysława Szybińskiego, ul. Kraszewskiego 11, 43-400 Cieszyn, którego reprezentuje pełnomocnik Paula Szopa-Uryga, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

na rzecz inwestora: **Zespół Szkół im. Władysława Szybińskiego, ul. Kraszewskiego 11, 43-400 Cieszyn**, dla robot budowlanych związanych z przebudową części budynku zlokalizowanego na części działki nr 12/7 obr. 54 w Cieszynie, przy ul. Kraszewskiego i zmianą jej sposobu użytkowania ze stołówki na siłownię wraz z zapleczem socjalno-szatniowym, a obejmujących przebudowę wewnętrznego układu pomieszczeń, likwidację schodów zewnętrznych oraz otworu drzwiowego w południowej elewacji budynku, wykonanie nowych schodów zewnętrznych wraz z otworem drzwiowym w północnej elewacji budynku, a także przebudowę zewnętrznych ciągów komunikacyjnych oraz montaż na zewnątrz budynku podnośnika dla osób niepełnosprawnych.

**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: ustalono w wysokości min. 18,8 %;
- 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.

### **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 zielonym na mapie zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 9 grudnia 2024 r. do tutejszego urzędu wpłynął wniosek Zespołu Szkół im. Władysława Szybińskiego, ul. Kraszewskiego 11, 43-400 Cieszyn, którego reprezentuje pełnomocnik Paula Szopa-Uryga, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania części budynku (pomieszczeń dawnej stołówki w budynku internatu), zlokalizowanego na części działki nr 12/7 obr. 54 w Cieszynie, przy ul. Kraszewskiego, na siłownię wraz z zapleczem socjalno-budowlanym. W wyniku wezwania tutejszego organu z dnia 12 grudnia 2024 r. wniosek został skorygowany i wyjaśniony w dniach 18 grudnia 2024 r. oraz 3 stycznia 2025 r., a także uzupełniony o oryginał pełnomocnictwa w dniu 19 grudnia 2024 r.

Ostatecznie wniosek dotyczy przebudowy części budynku i zmiany jej sposobu użytkowania ze stołówki na siłownię wraz z zapleczem socjalno-szatniowym. Roboty budowlane wchodzące w zakres przebudowy części budynku oraz zmiany zagospodarowania terenu obejmują przebudowę wewnętrznego układu pomieszczeń, likwidację schodów zewnętrznych oraz otworu drzwiowego w południowej elewacji budynku, wykonaniem nowych schodów zewnętrznych wraz z otworem drzwiowym w północnej elewacji budynku, a także przebudową zewnętrznych ciągów komunikacyjnych oraz montażem na zewnątrz budynku podnośnika dla osób niepełnosprawnych.

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 – teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie konserwatorskiej,
- 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 „Ilekoć 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.

Tutejszy organ stwierdził, że nie występują przesłanki do przeprowadzenia uzgodnień w trybie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego w dniu 9 stycznia 2025 r. Burmistrz Miasta Cieszyna zawiadomił wszystkie strony postępowania o wszczęciu postępowania, zebraniu materiału dowodowego oraz o możliwości składania wniosków przed wydaniem decyzji:

- pełnomocnika wnioskodawcy oraz właściciela nieruchomości, na której jest zlokalizowana inwestycja celu publicznego - w sposób, o którym mowa w art. 39 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,

- pozostałe strony postępowania – poprzez zamieszczenie zawiadomienia na okres od dnia 9 stycznia 2025 r. do dnia 23 stycznia 2025 r. na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Cieszynie oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W zawiadomieniu została zawarta informacja, że w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia można zapoznać się z dokumentami, złożyć wnioski w tej sprawie oraz po tym terminie zostanie wydana decyzja.

W trakcie trwania obwieszczenia strony nie wniosły uwag, ani wniosków dotyczących przedmiotowej inwestycji.

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 Cieszyna, 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 1:500

Zwolniono z opłaty skarbowej  
na podst. art. 7 pkt 2  
ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej

naczelnik Arkadiusz Skowroński

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
2. Powiat Cieszyński, ul. Bobrecka 29, 43-400 Cieszyn
3. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie w BIP i tablicy ogłoszeń
4. SRM-II a/a



Z up. Burmistrza Miasta  
mgr Arkadiusz Skowroński

Naczelnik Wydziału  
Strategii i Rozwoju Miasta



Z up. Burmistrza Miasta  
mgr Arkadiusz Skowronski

Naczelnik Wydziału  
Strategii i Rozwoju Miasta  
skala 1:500

linie rozgraniczające teren inwestycji

