

Bielsko-Biała, 12 czerwca 2023 r.

UA.6730.159.2023.OS-AR

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z 11 kwietnia 2023 r. złożonego przez **Miejski Zakład Komunikacyjny w Bielsku-Białej Spółka z o.o.**
ul. Długa 50 43-309 Bielsko-Biała

ustala się warunki
zabudowy i zagospodarowania terenu

dla inwestycji:

budowa elektroenergetycznej instalacji zewnętrznej SN i nN,
kanalizacji kablowej oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN

na nieruchomościach oznaczonych częścią działki nr **326/47**, obręb **Olszówka Dolna** przy ul. **Długiej 50** w Bielsku-Białej

1. Rodzaj i charakterystyka inwestycji:

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę

- a) instalacji zewnętrznej SN-15kV o następujących parametrach:
 - łączna długość - ok. 6 m,
 - typ/przekrój kabla – XRUHAKXS 3x1x120 mm²
- b) instalacji zewnętrznej nN-0,4kV o następujących parametrach:
 - łączna długość - ok. 175 m,
 - typ/przekrój kabla – 2x YAKXS 4x120-240 mm²
- c) kanalizacji kablowej o następujących parametrach:
 - łączna długość - ok. 175 m,
 - typ/przekrój – HDPE Ø32-160 mm
- d) kontenerowej stacji transformatorowej o następujących parametrach:
 - powierzchnia od 11 m² do 23 m²
 - wysokość od 2,5 m do 3,5 m.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

2.1 ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

- a) linia zabudowy stacji transformatorowej: nieprzekraczalna, w odległości min. 10m od krawędzi jezdni ul. Długiej. Planowana zabudowa musi zachować odległości od granic sąsiednich działek i istniejących obiektów wymagane przepisami techniczno-budowlanym,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: istniejący, może być zmniejszony o powierzchnię zajęłą przez projektowaną stację transformatorową. Teren w obszarze inwestycji po zakończeniu robót budowlano-montażowych należy przywrócić do stanu pierwotnego.

2.2 ochrona środowiska:

- a) Projekt budowlany musi zawierać rozwiązania zabezpieczające elementy środowiska metodami technicznymi, aby inwestycja nie stwarzała zagrożenia dla warunków zdrowia i życia ludzi w trakcie jej budowy i eksploatacji.
- b) Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U. 2019 r. poz. 1839) przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2.3 ochrona przyrody i krajobrazu:

Istniejące drzewa i krzewy podlegają ochronie stosownie do przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Usunięcie wymaga zezwolenia Prezydenta Miasta Bielska-Białej za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego.

2.4 ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Nie ustala się - brak obiektów lub stref podlegających ochronie.

2.5 ochrona terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:

- a) ochrona melioracji i stosunków wodnych:
 - zabrania się zmieniania stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - zabrania się odprowadzania wód lub ścieków na grunty sąsiednie,
 - na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie, jeżeli powodują szkodę dla gruntów sąsiednich,
 - jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Prezydent Miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom,
 - przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych po uzgodnieniu z ich administratorem,
 - przy uszkodzeniu istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor jest zobowiązany do usunięcia szkód na własny koszt,
- b) strefy ochronne od sieci infrastruktury technicznej - na terenie działki objętej wnioskiem istnieje napowietrzna linia energetyczna powyżej 110kV – północny narożnik. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie wkracza w strefę techniczną tej sieci,
- c) wnioskowana inwestycja znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska sportowego w Aleksandrowicach.

2.6 Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Do projektu budowlanego należy dołączyć protokół z narady koordynacyjnej w Wydziale Geodezji i Kartografii Urzędu Miejskiego, o którym mowa w art. 28b ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990).

2.7 ochrona interesów osób trzecich:

- a) zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby.
- b) wszelkie uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie należy ograniczyć do terenu wnioskowanej inwestycji.
- c) zabrania się zabudowy i zagospodarowywania wnioskowanego terenu, w sposób pozbawiający osoby trzecie:

- dostępu z drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej lub środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Planowane zamierzenie musi być zgodne z:

- a) ustawą Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682),
- b) ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556),
- c) ustawą Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625), oraz innymi przepisami ustaw, rozporządzeń, prawa miejscowego lub prawomocnych decyzji administracyjnych, jeżeli dotyczą przedmiotowej inwestycji.

4. Termin wygaśnięcia decyzji:

Organ, który wydał decyzję stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- b) zostanie dla tego terenu uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

5. Załącznik do niniejszej decyzji stanowi:

mapa zasadnicza w skali 1:500 z zaznaczeniem linii rozgraniczających teren wnioskowanej inwestycji.

Uzasadnienie

Działka, której dotyczy wniosek położona jest w terenie, dla którego miasto nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozpatrzenie wniosku następuje zatem poprzez wydanie decyzji.

Organ dokonał analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, oraz analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych. Odstąpił natomiast od analizy parametrów kubaturowych z uwagi na niewielkie wymiary planowanej kontenerowej stacji transformatorowej, która zwiększy istniejący wskaźnik zabudowy o maksymalnie 0,04 % powierzchni całego terenu zajmowanego przez Miejski Zakład Komunikacyjny (obejmujący działki nr: 3267/47, obręb: Olszówka Dolna, oraz nr: 2612/6, 564/4, 562/4, 566/4 obręb: Kamienica). Organ stwierdził, że zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i ustalił warunki zabudowy na podstawie art. 61 ust.1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 61 ust. 3 u.p.z.p.

W prowadzonym postępowaniu inwestor przedłożył warunki włączenia planowanej inwestycji do sieci elektroenergetycznej Tauron w piśmie nr WP/024194/2022/O06R01 z 25 stycznia 2023 r. dlatego warunek, o którym mowa w pkt. 61 ust. 1 pkt 3 u.p.z.p. uważa się za spełniony.

Teren inwestycji nie stanowi gruntu rolnego, ani leśnego
Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 28 i 61 § 1 i 4 kodeksu postępowania administracyjnego strony postępowania zostały zawiadomione o prowadzonym postępowaniu na piśmie w celu zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy. Żadna ze stron nie wniosła uwag do sprawy.

Na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja została uzgodniona z:

- Miejskim Zarządem Dróg Bielsko-Biała, pismem nr ADD.4407.177.1.2023.MG, nr dok.: 8705.2023 z 1 czerwca 2023 r.,
- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 877 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, właściwymi organami wojskowymi oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych. Wniosek został odebrany przez organ uzgadniający 24 maja 2023 r. W wymaganym terminie 14 dni organ uzgadniający nie zajął stanowiska, co na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznaje się za dokonanie uzgodnienia.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o warunkach zabudowy został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

Pouczenie

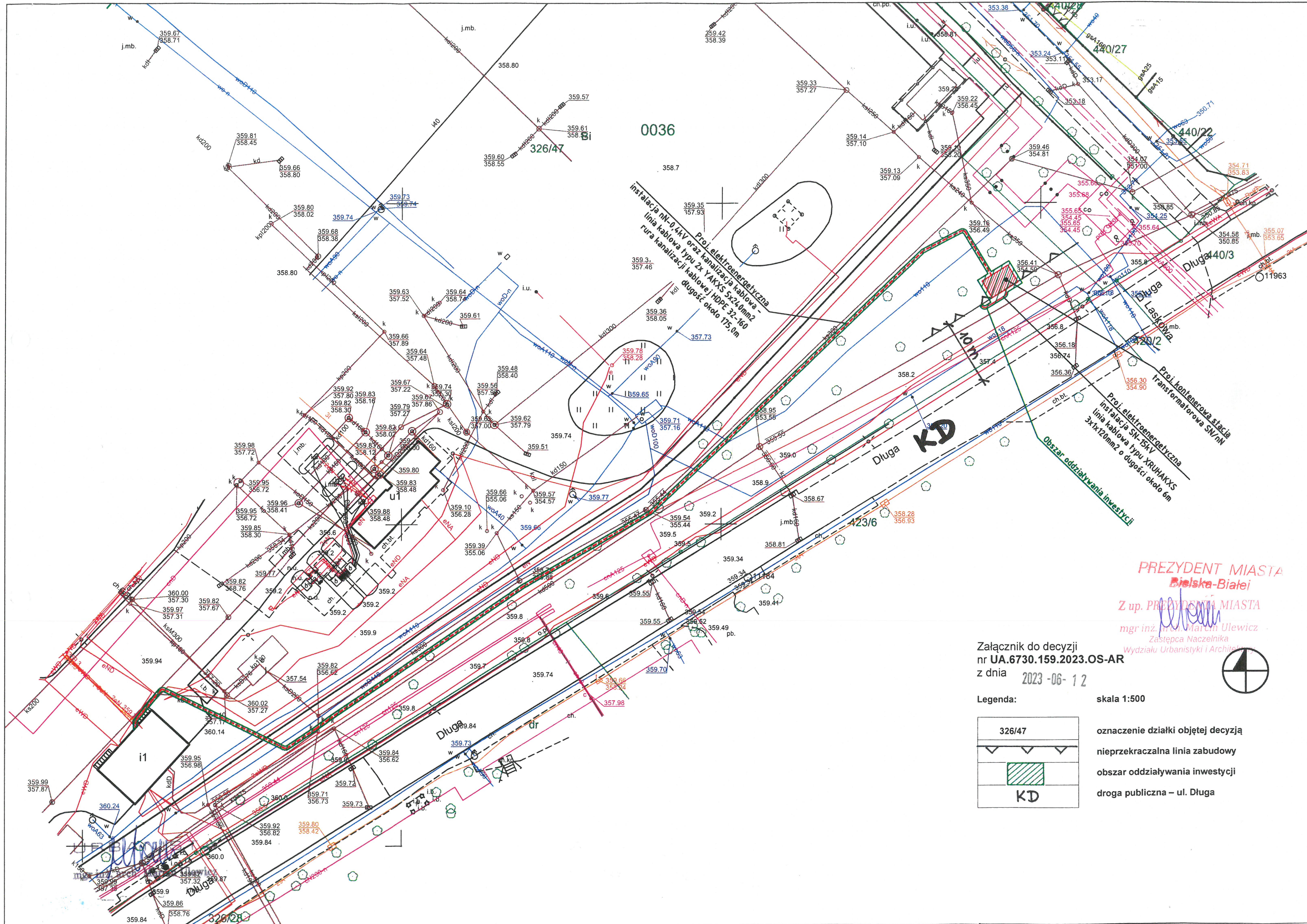
Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u.p.z.p.). Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie niniejszej decyzji ma prawo wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie to wnosi się do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej. Niniejsza decyzja nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Każdy ma prawo w granicach określonych niniejszą decyzją do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, jeżeli nie narusza to prawem chronionego interesu osób trzecich. Każdy ma prawo do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych osób.



Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Marek Ulewicz
Zastępca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Oплата skarbową: zwolnione z opłaty (ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2142)
Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy Tomasz Strach
Do wiadomości: 1. UA a.a.



0036

Proj. elektroenergetyczna
instalacja nN-0,4kV oraz kanalizacja kablowa -
linia kablowa typu 2x YAKXS 5x240mm²
rura kanalizacji kablowej HDPE 32-160
długość około 175,0m

Proj. elektroenergetyczna
instalacja SN-15kV
linia kablowa typu XRUHAKXS
3x1x120mm² o długości około 6m

PREZYDENT MIASTA
Białka-Białej

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Marcin Ulewicz
Zastępca Naczelnika
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Załącznik do decyzji
nr UA.6730.159.2023.OS-AR

z dnia 2023-06-12

Legenda:

skala 1:500

326/47
KD

- oznaczenie działki objętej decyzją
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obszar oddziaływania inwestycji
- droga publiczna – ul. Długa

