

Bielsko-Biała 8 lutego 2023 r.

UA.0003.1.2023.UM

Państwo
Barbara Waluś
Maksymilian Pryga
Janusz Okrzesik
Adam Wykręt
Szczepan Wojtasik
Radni Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej

odpowiedź na interpelację RM.0003.36.2023 z 20 stycznia 2023 r. w sprawie planowanej zabudowy Mikuszowic Krakowskich pod względem produkcyjnym i usługowym

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego prowadził postępowanie z wniosku Prosperplast 1 Sp. z o.o. w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla rozbudowy zakładu o halę magazynowo-montażowo-produkcyjną na działkach o numerach: 467/4, 467/5, 476/5, 476/14, 492/28, 929/7, 929/8, 960/2 obręb: Mikuszowice Krakowskie przy ul. Cyprysowej 11 w Bielsku-Białej. W sprawie organ wydał decyzję pozytywną nr UA.6730.490.2022.OS-IW z 20 stycznia 2023 r. Decyzja ta nie stała się jeszcze ostateczna. Trwa termin na składanie odwołań. Odwołanie dotychczas nie wpłynęło.

W powyższym postępowaniu 29 grudnia 2022 r. wpłynęło pismo pana
będącego właścicielem niezabudowanych działek o numerach: 467/4 i 467/5 - objętych wnioskiem Prosperplast. Pismem z 9 stycznia 2023 r. Prezydent Miasta odpowiedział, informując między innymi, że każda osoba, nawet nie będąca właścicielem nieruchomości, może wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ decyzja taka nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności. Na kolejnym etapie inwestycyjnym w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, jeżeli inwestor nie wykaże się prawem do dysponowania wnioskowaną nieruchomością, budowa nie dojdzie do skutku. Organ wyjaśnił, że zgodnie z *rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*, przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W powyższym postępowaniu wnioskodawca przedłożył opinię Wydziału Ochrony Środowiska i Energii U.M. w Bielsku-Białej, że w rozpatrywanej sprawie nie jest

wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

W powyższym postępowaniu 12 stycznia 2023 r. wpłynęło również pismo Stowarzyszenia Mieszkańców Mikuszowic Krakowskich, które zawierało sprzeciw mieszkańców wobec realizacji planowanej inwestycji oraz uwagi dotyczące przeznaczenia działek objętych wnioskiem. Pismem z 17 stycznia 2023 r. Prezydent Miasta odpowiedział, że 1 stycznia 2003 r. przestały obowiązywać zapisy Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bielska-Białej z 1994 r. Nieruchomość, której dotyczy wnioski położona jest w terenie, dla którego miasto obecnie nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z czym ewentualna decyzja o pozwoleniu na budowę musi zostać poprzedzona decyzją o warunkach zabudowy. Decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest po przeprowadzeniu analizy architektoniczno-urbanistycznej, która musi potwierdzić, że spełnione są wszystkie wymagania określone w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym warunek tzw. dobrego sąsiedztwa. Z przeprowadzonej analizy urbanistycznej wynika, że realizacja przedmiotowej inwestycji jest zgodna z prawem. Organ poinformował również, że Stowarzyszenie Mieszkańców Mikuszowic Krakowskich nie jest stroną w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

Wyjaśniam, że wnioskowana inwestycja lokalizowana jest częściowo w terenie istniejącego zakładu produkcyjnego (daw. GE Power Controls) w sąsiedztwie istniejącego zakładu produkcyjnego WISS Wawraszek przy ul. Jana Kusia, dlatego spełnia warunek tzw. dobrego sąsiedztwa. Wnioskowana niezabudowana część działki, stanowiąca własność p. , tworzy całość urbanistyczną z terenem istniejącego zakładu produkcyjnego, przylegając do niego bezpośrednio. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bielska-Białej (z 2012 r. ze zmianami), cały teren inwestycji wnioskowanej przez Prosperplast, w tym działki p. , znajduje się w obszarze UP (zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów), gdzie ogranicza się zabudowę mieszkaniową. Wnioskowana inwestycja jest zatem zgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego ustalonymi w studium przyjętym uchwałą Rady Miejskiej. Studium nie jest wiążące przy wydaniu decyzji o warunkach zabudowy, ale ma istotny wpływ na sporządzanie planów miejscowych.

Należy wyjaśnić, że sąsiednie tereny zieleni nadrzecznej w dolinie rzeki Białej w Mikuszowicach Krakowskich po przeciwnej stronie ul. Cyprysowej / ul. Ks. Jana Kusia podlegają ochronie, ponieważ zostały objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z zakazem zabudowy (jednostka planu 160_ZWS-04). Plan ten obejmuje tereny na zachód od zabytkowego kościoła pw. Św. Barbary.

Prezydent Miasta nie posiada informacji o innych planach inwestycyjnych spółki Prosperplast w Mikuszowicach Krakowskich.

Każda inwestycja produkcyjna, magazynowa lub usługowa jest wnikliwie analizowana przez pracowników Wydziału Urbanistyki i Architektury w postępowaniach w sprawie decyzji o warunkach zabudowy w szczególności, gdy

sąsiaduje z zabudową mieszkaniową. W pierwszej kolejności weryfikowana jest konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla lokalizacji przedsięwzięcia. Następnie analizowane jest spełnienie tzw. warunku dobrego sąsiedztwa. W zakończonej sprawie nr UA.6730.490.2022.OS-IW organ nie znalazł podstawy dla wydania decyzji odmownej.

Z up. Prezydenta Miasta

*Igor Kliś
Sekretarz Miasta*

Otrzymują:

- 1) adresaci x 5
- 2) aa