

Bielsko-Biała 23 lutego 2023 r.

UA.0003.4.2023.UM

Pan
Andrzej Gacek
Radny Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej

odpowiedź na interpelację RM.0003.56.2023 z 9 lutego 2023 r. w sprawie planowanej budowy budynków mieszkalnych na rogu ulic: Wapiennej i Krakowskiej w Bielsku-Białej

W Wydziale Urbanistyki i Architektury tut. Urzędu prowadzone jest postępowanie nr UA.6730.587.2022.UM-UR w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wielostanowiskowymi na działkach nr: 4155/15, 4155/17 obręb: Lipnik przy ul. Krakowskiej w Bielsku-Białej. Działki, których dotyczy wnioski położone są w terenie, dla którego miasto nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie lokalizacji następuje zatem poprzez rozstrzygnięcie decyzyjne.

Odrębną decyzją nr UA.6730.44.2022.UM-UR z 26.05.2022 r. Prezydent Miasta odmówił ustalenia warunków zabudowy dla budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na przedmiotowym terenie, ale na wniosek innego podmiotu. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej nr SKO.II/426/65/2022 z 22.07.2022 r. Decyzja SKO jest ostateczna, ale nie jest prawomocna, ponieważ skarga na decyzję SKO nie została dotąd rozpatrzona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach.

Obecnie wnioskowana inwestycja różni się od tej, która była przedmiotem zakończonego postępowania nr UA.6730.44.2022.UM-UR. Budynki są mniejsze oraz posiadają węższy dostęp do sieci dróg publicznych. Powyższe różnice sprawiły, że aktualnie brak jest podstawy do umorzenia prowadzonego postępowania.

Informujemy, że sposób postępowania organu w prowadzonym postępowaniu wynika wprost z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 4 ust. 2 i art. 59 ust. 1, oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepisy nie uzależniają wydania decyzji o warunkach zabudowy od zgody Rady Osiedla lub sąsiadów.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, organ wyznaczył wokół wnioskowanej nieruchomości obszar, na którym przeprowadzono analizę funkcji i cech zabudowy. Przeprowadzono również analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji. Na podstawie sporządzonej analizy stwierdzono, że spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie niniejszej decyzji wynikające z art. 61 ust.1 ustawy, w tym warunek tzw. dobrego sąsiedztwa. Wyjaśniam, że wnioskowane budynki nie mają sześciu kondygnacji mieszkalnych tylko pięć oraz mają dodatkową częściowo podziemną kondygnację garażową. W ocenie Wydziału Urbanistyki i Architektury, taka wysokość odpowiada wysokości sąsiedniego budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadzieja”.

Projekt decyzji w niniejszej sprawie zostanie sporządzony, uzgodniony i zaopiniowany z organami wymaganymi ustawą. Na tym etapie zostaną również powiadomione strony postępowania, w tym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nadzieja” o możliwości zapoznania się z analizą i projektem decyzji. Do projektu decyzji i jej uzasadnienia strony będą mogły wnieść uwagi lub zastrzeżenia.

Postępowanie administracyjne zakończy się wydaniem decyzji, od której przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej.

Z up. Prezydenta Miasta

Igor Kliś Sekretarz Miasta

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa