

DECYZJA nr 6/2016 **o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 10.02.2015r., poz.199 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. poz.267 z 2013r ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2016-01-28

Galeria Bielska BWA, 43-300 Bielsko-Biała ul. 3 Maja 11

ustala się lokalizację

dla inwestycji:

zmiana sposobu użytkowania piwnic na cele użytkowe (pomieszczenia socjalne, wystawiennicze i kawiarnia) oraz strychu na cele użytkowe (pomieszczenia socjalne, biura, sala do warsztatów artystycznych).

na nieruchomości oznaczonej jako działka nr: **30/2** obręb: **Dolne Przedmieście 56**
przy **ul. Mickiewicza 24** w Bielsku- Białej.

1. Rodzaj inwestycji:

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji stanowią granice nieruchomości objętej wnioskiem, oznaczone na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji. W terenie tym ustala się funkcję zabudowy: usługową .

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

2.1 ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

Inwestycja nie dotyczy nowej zabudowy, a jedynie zmiany sposobu użytkowania i przebudowy pomieszczeń piwnic (pow. 320,0 m²) oraz strychu (pow. 252,10 m²) na cele użytkowe.

Odstąpiono zatem od analizy porównawczej cech dotyczących kształtowania linii zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrii dachu i wysokości istniejących budynków.

Planowana inwestycja nie zmieni dotychczasowych wymienionych wyżej parametrów istniejącej zabudowy ani funkcji budynku.

2.2 ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- a) Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Ewentualne uciążliwości powodowane przez np. hałas, przykre zapachy lub inne, należy ograniczyć do terenu wnioskowanej nieruchomości.
- b) Zgodnie z §... Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (...) (Dz.U. z 2010 Nr 213 poz.1397 ze zm.) 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 (j.t. Dz.U.2015.1651 ze zm.). Usunięcie

może wymagać zezwolenia Prezydenta Miasta Bielska-Białej za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta.

2.4 ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kult. współczesnej:

- a) obiekt przy ul. Mickiewicza 24 - Willa Sixta - budynek wraz z ogrodem objęty jest wpisem do rejestru zabytków (A-706/94) i z tego względu podlega szczególnej ochronie prawnej. Wszelkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem konserwatorskim.

2.5 ochrona terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:

Nie dotyczy. Nie ustala się.

2.6 obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej - istniejące przyłącze,
b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: rozbudowa istniejących sieci
c) sposób zaopatrzenia w energię ciepłą: z miejskiej sieci ciepłowniczej wg warunków zarządcy sieci P.K. Thermo, lub z indywidualnego źródła ciepła nie powodującego uciążliwości dla środowiska. W przypadku indywidualnego źródła ciepła o mocy szczytowej na cele ogrzewania większej lub równej 50kW należy spełnić warunki określone w art. 33 ust. 2 pkt 6 Prawa budowlanego.
d) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do kanalizacji sanitarnej - istniejące przyłącze,
e) sposób odprowadzania wód opadowych: nie dotyczy,
f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z systemem gospodarki odpadami w Bielsku-Białej, na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz przepisów o odpadach,
g) dostęp do drogi publicznej: istniejący bezpośredni wjazd z ul. Mickiewicza
h) wymagana ilość miejsc postojowych: nie mniej niż 2 licząc na 10 jednoczesnych użytkowników, należy urządzić na terenie wnioskowanej działki budowlanej. Do ustalonej liczby wlicza się miejsca w garażu.

uwaga:

Na podstawie art. 32-34 ustawy Prawo Budowlane, inwestor na etapie projektu budowlanego, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia, powinien uzyskać niezbędne uzgodnienia i opinie od zarządców naziemnych i podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku wymaga sporządzenia opinii technicznej przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjnej.

2.7 ochrona interesów osób trzecich:

Obiekt budowlany należy lokalizować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności:

1) Zabrania się zabudowy i zagospodarowywania wnioskowanego terenu, w sposób pozbawiający osoby trzecie:

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

2) Zabrania się zmiany kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:

Planowane zamierzenie powinno być zgodne z:

- a) ustawą Prawo Budowlane (Dz.U. z 2003r. nr 203 poz.2016 ze zm.),
- b) Rozporządzeniem o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2004r. nr 75 poz. 690 ze zm.),
- c) ustawą Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 Nr 129 poz. 902 ze zm),
- d) ustawą Prawo wodne (Dz.U. z 2005 Nr 239 poz.219 ze zm.),
- e) ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 Nr 121 poz. 1266) oraz innymi przepisami ustaw, rozporządzeń, prawa miejscowego lub prawomocnych decyzji administracyjnych, jeżeli dotyczą przedmiotowej inwestycji.

4. Termin wygaśnięcia decyzji

Organ, który wydał decyzję, stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

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

5. Załącznik do niniejszej decyzji stanowi:

- 1) mapa zasadnicza w skali 1:500, z zaznaczeniem linii rozgraniczających teren wnioskowanej inwestycji,

Uzasadnienie

Na podstawie art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.2015.1774 z późn. zm.) w związku z art. 2 pkt 5 w/w u.p.z.p. zmaiana sposobu użytkowania pomieszczeń w obiekcie znajdującym się w rejestrze zabytków stanowi inwestycję celu publicznego. Przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji. Na podstawie w/w analizy stwierdzono, że spełniony jest warunek umożliwiające wydanie niniejszej decyzji wynikający z art. 61 ust. 1 pkt. 4 u.p.z.p, ponieważ teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia rolnego lub leśnego ani wyłączenia z produkcji rolniczej, ponieważ stanowi grunt oznaczony jako B w ewidencji gruntów.

Na podstawie art. 53 ust. 4 u.o p.i z.p. wystąpiono o uzgodnienie niniejszej decyzji w trybie art. 106 kpa. do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Konserwator nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie w związku z tym uzgodnienie uważa się za dokonane (art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Na wnioskowanym terenie sporządzany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Budynek, w którym planowana jest inwestycja, położony jest w terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 135 UM-19, dla którego zaproponowano przeznaczenie terenu - zabudowa usługowo-mieszkaniowa, w tym: usługi centotwórcze, usługi podstawowe, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Inwestycja jest zgodna z projektem planu miejscowego.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną analizę oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

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.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania.



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Ewa Grabska-Gawęda
Zastępca Naczelnika Wydziału
Uprawnienia do zastępowania

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. Wnioskodawca

Do wiadomości:

1. UA a/a

2. MGIR w/m

3. Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Kierownik Delegatury w Bielsku-Białej,
ul. Powstańców Śląskich 6

Opłata skarbową: nie podlega opłacie

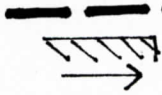
(ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej Dz.U. z 2006r. Nr 225 poz.1635 ze zm.)

UA.6733.3.2016.VK-IW

DS. UA. 6733. 3. 2016. VK-IW

SKALA 1:500

LEGENDA



GRANICA WNIOSKOWANEJ DZIAŁKI
WNIOSKOWANY BUDYNEK
ISTNIEJĄCY WJAZD

Załącznik do decyzji z dn. 10.03.2016

Nr UA 6733. 3. 2016. VK-IW

Bielsko-Biała, dn. 10.03.2016

Proszę o zgodność niniejszej kopii z treścią mapy państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Nazwa materiału zasobu
Identyfikacja i adresy materialne
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

H. Babrowskiego

Mickiewicza

3-go Maja

PREZIDENT MIASTA
Bielsko-Biała

Z up. PREZIDENTA MIASTA
mgr inż. arch. Ewa Gruska-Gasędo
Zastępca Naczelnika Wydziału