

Czechowice - Dziedzice, dn. 02.09.2024 r.

UA.670. 57 .2024

Przewodniczący Rady Miejskiej
Pan Damian Żelazny

W odpowiedzi na interpelację skierowaną do Burmistrza Czechowic – Dziedzic dotyczącą zagospodarowania terenu przy ul. Cichej (końcówka w rejonie Drogi Krajowej nr 1) oraz istniejącego tam budynku, który znajduje się na działce nr 1948/7 informuję co następuje:

Ad pierwszy myślNIK interpelacji:

„Czy wobec braku w tym miejscu planu zagospodarowania przestrzennego, procedowane jest bądź wydane zostały warunki zabudowy obejmujące obszary zlokalizowane w rejonie DK1 (m.in. dla działek 1948/7, 1948/9; 1948/10, 1948/11, 1948/12, 1948/13)“

Dla ww. działek wydano warunki zabudowy dla inwestycji pn.: „budowa ośmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych” na działkach nr 1948/7, 1948/9, 1948/10, 1948/11, 1948/12, 1948/13 przy ul. Cienistej w Czechowicach-Dziedzicach.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie, w przypadku braku obowiązującego planu miejscowego, decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków o których mowa m.in. w art. 61 ust. 1.ww. ustawy. Warunki wynikające z ww. przepisów, zostały spełnione.

Dla inwestycji jednocześnie ustalono wskaźnik powierzchni zabudowy (projektowanej i istniejącej) w stosunku do powierzchni terenu inwestycyjnego: od 15,4% do 16,2%.

Ad drugi myślNIK interpelacji:

„Jaki status w oparciu o kartotekę budynku posiada nieruchomość położona na działce nr 1948/7 i czy w okresie ostatnich 10 lat uległ on przekształceniu“

Założenie kartoteki budynku mieszkalnego o numerze ID 1948/3;1, przy ul. Cienistej 10 w Czechowicach-Dziedzicach, na działce oznaczonej pierwotnie numerem 1948/3 nastąpiło w ramach zakładania ewidencji budynków obrębu 0001 Czechowice w listopadzie 2005 r.

W roku 2014 nastąpił podział działki oznaczonej nr 1948/3 na działki nr 1948/7 i 1948/8 oraz zniesienie współwłasności, przy czym działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek została oznaczona nr 1948/7. Powierzchnia zabudowy została wówczas skorygowana z 137 m² na 145m² przez wykonawcę podziału prac geodezyjnych oraz uzupełniono kartotekę budynku o klasę PKOB – budynki mieszkalne jednorodzinne i główną funkcję budynku jako budynek jednorodzinny.

W dniu 20.07.2022 r. Starosta Bielski, w wydanym zaświadczeniu nr WB.705.48.2022.KaM, zaświadczył, że „budynek mieszkalny jednorodzinny (nr ewidencyjne budynku 1948/3;1) [...] posiada dwa lokale spełniające wymogi samodzielnych lokali mieszkalnych”, co zostało ujawnione w ewidencji gruntów i budynków dnia 26.07.2022 r.

Niespełna miesiąc później, w dniu 19.08.2022 r. wydane zostało przez Starostę Bielskiego kolejne zaświadczenie nr WB.705.48.2022.KaM, w którym Starosta Bielski zaświadczył, że „budynek mieszkalny jednorodzinny (nr ewidencyjne budynku 1948/3;1) [...] posiada **sześć lokali spełniający wymogi samodzielnych lokali mieszkalnych**”, w oparciu o ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Właściciel działki nr 1948/7 nie występował ani w tym czasie, ani wcześniej do tutejszego organu o wydanie warunków zabudowy dla przedmiotowego budynku na rozbudowę lub nadbudowę.

Ad trzeci myślnik interpelacji:

„jakie rozwiązania (w tym komunikacyjne) planuje się podjąć wobec mieszkańców oraz mienia gminnego (wyremontowania ul. Cienistej) w celu ochrony przed uciążliwościami, które niosą tego typu inwestycje”

Informuję, że w związku z planem realizacji przez Inwestora budowy ośmiu budynków wielorodzinnych na działkach o numerach:1948/7; 1948/9; 1948/12; 1948/11; 1948/13; 1948/10; obręb Czechowice w obecnej chwili istniejący układ drogowy w postaci ulicy Cienistej (droga publiczna o nr 350 031S, droga ślepa) nie zapewni obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu.

Urząd Gminy rozważa koncepcję realizacji zadania inwestycyjnego w formule „projektuj i buduj” nowego odcinka drogi tzw. łącznika drogowego, zapewniającego skomunikowanie terenów inwestycyjnych ul. Cienistej z węzłem komunikacyjnym DK1 za pośrednictwem ulicy Cichej.

Inwestycja taka znacząco wpłynęłaby na rozładowanie uciążliwości komunikacyjnych poprzez „udrożnienie” w chwili obecnej ślepej drogi - ul. Cienistej i skierowanie ruchu na węzeł komunikacyjny z sygnalizacją świetlną, przyczyniając się pośrednio do zmniejszenia ruchu drogowego na ul. Lipowskiej i zmniejszenia obciążenia skrzyżowania z sygnalizacją świetlną ul. Lipowskiej i Drogi Krajowej nr 1.

BURMISTRZ

Marian Błachut

Otrzymują:

1. Adresat
2. K/Ew