

OBWIESZCZENIE

Zgodnie z art. 61 § 1 i 4, art.10 §1, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572) oraz art. 53 ust. 1c w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej znak SKO.II/426/31/2025 z dn. 10.04.2025r. w sprawie wyznaczenia Prezydenta Miasta Bielska-Białej jako organu zastępczego do załatwienia sprawy

**zawiadamia się,
że w dniu 10 kwietnia 2025 r.
zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla
inwestycji pn.:
budowa budynku usługowo-magazynowego (branża budowlana)
na działce nr 3905/18 obręb: Czechowice
przy ul. Michała Drzymały w Czechowicach-Dziedzicach**

W związku z art.10 ustawy kpa osoby uznane za strony są uprawnione do czynnego udziału w każdym stadium postępowania. Strony postępowania mogą zapoznać się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy.

Informujemy, że sporządzono stosowną analizę istniejącego zagospodarowania oraz projekt decyzji w sprawie. Strony postępowania mają prawo wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej w Wydziale Urbanistyki i Architektury w godzinach pracy urzędu, po uprzednim umówieniu się dzwoniąc pod numer telefonu: 33/ 49 71 541 lub pisemnie za pośrednictwem Poczty Polskiej, e-doręczeń, ePUAPu lub składając pismo w Urzędzie Miejskim w Bielsku-Białej, Plac Ratuszowy 6.

Po upływie terminu **7 dni** od daty zakończenia ogłoszenia w niniejszym obwieszczeniu zostanie wydana decyzja w sprawie.

Sprawę prowadzi Inspektor - mgr inż. arch. Olga Siopis-Sicińska.

Zgodnie z art. 53 ust 1a, 1b i 1c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.

W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, czyli w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

Zgodnie z art. 33 § 2 i 3 kpa pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. Pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.

Zgodnie z art. 40 kpa strona, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej, innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej pod rygorem pozostawienia pism kierowanych do strony w aktach postępowania ze skutkiem doręczenia.

Zgodnie z art. 41 kpa w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu. W razie zaniedbania powyższego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Informacja o przebiegu postępowania

Ustalenie warunków zabudowy wymaga porównania parametrów istniejącej zabudowy z parametrami planowanej inwestycji na podstawie danych dokumentacji geodezyjnej miejskiego zasobu geodezyjno-kartograficznego, oceny zamierzenia na tle uwarunkowań środowiskowych wynikających z istniejącej zabudowy działek sąsiednich, ustalenia przebiegu dostępu do drogi publicznej oraz analizy stanu prawnego w zakresie uregulowania dojazdu w prawnie dopuszczonych formach, w uzgodnieniu z właściwą jednostką organizacyjną, potwierdzenia publicznego statusu drogi w miejscu połączenia z działką lub dojazdem do działki inwestora, ustalenia stron postępowania w nawiązaniu do charakteru uprawnień wynikających z przepisów prawa, określenia składu i zasad reprezentacji ustawowych przedstawicieli wspólnot, spółdzielni mieszkaniowych, spółek prawa handlowego i innych osób prawnych, a także ustalenia faktycznych posiadaczy nieruchomości w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Informacja o terminie rozpatrzenia sprawy

Z uwagi na obowiązek podjęcia przed wydaniem decyzji szeregu czynności wyjaśniających w stosunku do działki inwestora i działek sąsiednich, termin rozpatrzenia sprawy liczony od

daty przekazania wniosku tj. od dnia 10 kwietnia 2025 roku wynosi 90 dni. Termin zostanie wydłużony w przypadku opóźnień z winy strony lub przyczyn niezależnych od organu, a także okresów zawieszenia postępowania lub terminów wyznaczonych przepisami prawa na dokonanie określonych czynności, w tym uzyskanie opinii lub uzgodnień organów zewnętrznych.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Dorota :
Urzuła :
Błasiak :
Date: 2025.06.10
15:14:57 +0200

mgr inż. Dorota Błasiak
Naczelnik Wydziału
Urbanistyki i Architektury
(podpisano elektronicznie)

Do wiadomości:

1. BIP – dot. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub nieuzyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości
2. UA a/a