

Ostrołęka, dnia 22 kwietnia 2024r.

SWP.152.3.2024

Odpowiadając na Państwa petycję z dnia 26.02.2024r. (data wpływu 08.03.2024r.) w sprawie **wydania warunków zabudowy dla dwóch wysokich bloków wielorodzinnych**, pozwałam sobie na przedstawienie chronologiczne wydarzeń w tej sprawie, a mianowicie: w dniu 23.01.2024r. spółka P.H.U. „AGROMASZ” Sp. z o.o. w Rzekuniu złożyła wniosek do Miasta Ostrołęki w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem w kondygnacji podziemnej wraz z infrastrukturą na terenie działki oznaczonej nr 60176 oraz części działek oznaczonych nr 60177/5, 60178/10, 60179/8, 60180/8 i 60271 przy ulicy dr. Ryszarda Ostaszewskiego w Ostrołęce. W czasie trwania procedury z aktami sprawy zapoznały się strony postępowania oraz złożyły pisma informujące o niewyrażeniu zgody na przedmiotową inwestycję.

Zgodnie z uzyskaną opinią z Wydziału Planowania i Zintegrowanego Rozwoju w/m z dnia 28.02.2024r. przedmiotowe działki znajdują się na terenie, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr 719/LXXVIII/2023 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 30 marca 2023r. wskazuje, że działki oznaczone numerami:

- 60176, 60177/5, 60271, znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (symbol w studium MNU),
- 60178/10, 60179/8, 60180/8 znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (symbol w studium MW).

W trakcie opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu „Osiedle Centrum II” etap II.

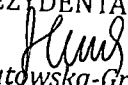
Inwestycja polegająca na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w części dotyczącej terenu oznaczonego MNU **koliduje z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, w związku z powyższym występuje niezgodność.**

W sytuacji, kiedy istnieje realne niebezpieczeństwo sprzeczności pomiędzy ustaleniami nowo uchwalonego planu, a decyzją o warunkach zabudowy, wskazane jest zawieszenie postępowania (wyrok WSA w Poznaniu z dnia 9.05.2018r. II SA/Po 6/18).

W związku z powyższym po analizie zgromadzonego materiału dowodowego na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz.U. z 2023r., poz. 977 ze zm.), **postanowieniem z dnia 25.03.2024r.** **Prezydent Miasta Ostrołęki zawiesił postępowanie** do czasu uchwalenia planu, lecz nie później niż do dnia 23 lipca 2025 roku (okres 18 m-cy przewidziany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym liczony od dnia wpłynięcia wniosku). Zgodnie z art. 62 ust. 3 można przedłużyć zawieszenie postępowania na dodatkowy czas, nie dłuższy niż 6 miesięcy, jeżeli w okresie zawieszenia postępowania dokonano wyłożenia projektu planu miejscowego.

Z up. PREZYDENTA MIASTA


Aneta Gutowska-Grucelska
Sekretarz Miasta

Sprawę prowadzi:

Ariusz Wilemski główny specjalista ds. skarg, wniosków i petycji tel. 29 764 68 11 wew. 217

mail: um@um.ostroleka.pl