

Ostrołęka, dnia 12.11.2024r.

WB.6730.28.2024

Decyzja nr 25/24 o ustaleniu warunków zabudowy

Stosownie do przepisów art. 7, 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2024.572), art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404)

- po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 9.07.2024r. oraz uzupełnionego w dniach: 31.07.2024r. i 23.08.2024r. **Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Piątnicy** dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: „Rozbudowie Zakładu Produkcyjnego w Ostrołęce o budynek produkcyjno - magazynowy z częścią socjalną i techniczną, halę magazynu wysokiego składowania, budynek komunikacji technologicznej, budynek pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek oznaczonych nr 40868, 40872 i 40874 przy ulicy Ławskiej w Ostrołęce”. W dniu 11.09.2024r. Wnioskodawca przedłożył zamienną koncepcję zagospodarowania terenu oraz elewacje budynków, natomiast w dniu 26.09.2024r. karty z formularza wniosku ze zmienionymi parametrami planowanych budynków.

U s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na: „Rozbudowie Zakładu Produkcyjnego w Ostrołęce o budynek produkcyjno - magazynowy z częścią socjalną i techniczną, halę magazynu wysokiego składowania, budynek komunikacji technologicznej, budynek pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek oznaczonych nr 40868, 40872 i 40874 przy ulicy Ławskiej w Ostrołęce”.

Granice terenu inwestycji oznaczono linią przerywaną oraz literami ABCDEFGHA na wycinku z mapy zasadniczej miasta Ostrołęki w skali 1:500 stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.

Warunki są następujące:

Rodzaj zabudowy: zabudowa produkcyjno - magazynowa oraz uzupełniająca

Projektowany sposób zagospodarowania terenu: teren produkcji

1. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – wymagania ład przestrzennego:

Rozbudowa Zakładu Produkcyjnego w Ostrołęce o budynek produkcyjno - magazynowy z częścią socjalną i techniczną, halę magazynu wysokiego składowania, budynek komunikacji technologicznej, budynek pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej wraz

z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek oznaczonych nr 40868, 40872 i 40874 przy ulicy Ławskiej w Ostrołęce

- Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5,0m od linii rozgraniczającej drogi na działce o nr ewid. 40846 – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- Maksymalna intensywność zabudowy – do 1,87;
- Minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,45 do 1,61;
- Udział powierzchni zabudowy nie przekraczający 34% powierzchni terenu objętego wnioskiem;
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni terenu objętego wnioskiem;
- Dla potrzeb planowanej inwestycji – nie ustala się dodatkowych miejsc postojowych - istniejące miejsca zlokalizowane poza terenem objętym wnioskiem zabezpieczają realizację zadania;
- Kolizje istniejącego uzbrojenia uzgodnić z gestorami sieci;
- Kolizje istniejącego uzbrojenia oraz budynków z planowaną inwestycją należy usunąć przed realizacją zadania.

Dane budynków i obiektów budowlanych przewidzianych w ramach inwestycji:

Budynek nr 1 - budynek produkcyjno - magazynowy z częścią socjalną i techniczną

Funkcja budynku (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych): budynek przemysłowy i magazynowy

Charakterystyczne parametry:

- szerokość elewacji frontowej - od 70,0m do 150,0m;
- liczba kondygnacji – od 3 do 6;
- wysokość - od 5,0m do 30,0m;
- kąt nachylenia dachu (stopnie) - od 0° do 10°;
- rodzaj dachu - dach płaski;
- układ głównych połaci dachu - nie dotyczy;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki - nie dotyczy.

Budynek nr 2 - hala magazynu wysokiego składowania

Funkcja budynku (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych): budynek przemysłowy i magazynowy

Charakterystyczne parametry:

- szerokość elewacji frontowej - od 70,0m do 200,0m;
- liczba kondygnacji - od 1 do 3;
- wysokość - od 5,0m do 36,0m;
- kąt nachylenia dachu (stopnie) - od 0° do 10°;
- rodzaj dachu – płaski;
- układ głównych połaci dachu – nie dotyczy;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – nie dotyczy.

Budynek nr 3 - budynek komunikacji technologicznej

Funkcja budynku (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych): budynek przemysłowy i magazynowy

Charakterystyczne parametry:

- szerokość elewacji frontowej - od 6,0m do 35,0m;
- liczba kondygnacji - 2;
- wysokość - od 5,0m do 15,0m;
- kąt nachylenia dachu (stopnie) - od 0° do 10°;
- rodzaj dachu - płaski;
- układ głównych połaci dachu - nie dotyczy;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – nie dotyczy.

Budynek nr 4 - budynek pompowni

Funkcja budynku (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych): Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe

Charakterystyczne parametry:

- szerokość elewacji frontowej - od 6,0m do 30,0m;
- liczba kondygnacji - 1;
- wysokość - od 3,0m do 25,0m;
- kąt nachylenia dachu (stopnie) - od 0° do 10°;
- rodzaj dachu - płaski;
- układ głównych połaci dachu - nie dotyczy;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – nie dotyczy.

Obiekt budowlany nr 1 - zbiornik**Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia - od 6,0m² do 200,0m²;
- kubatura, objętość, pojemność - od 10,0m³ do 2 500,0m³;
- długość - od 2,0m do 15,0m;
- szerokość - od 2,0m do 15,0m;
- wysokość - od 5,0m do 25,0m;
- liczba obiektów budowlanych o takich samych parametrach - do 20szt.

Obiekt budowlany nr 2 - zbiornik wody pożarowej**Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia - od 50,0m² do 600,0m²;
- kubatura, objętość, pojemność - od 50,0m³ do 2 500,0m³;
- długość - od 5,0m do 24,0m;
- szerokość - od 3,0m do 18,0m;
- wysokość - od 3,0m do 15,0m;
- liczba obiektów budowlanych o takich samych parametrach - do 2szt.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**Obsługa komunikacyjna:**

Przedmiotowy teren objęty wnioskiem posiada pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej – ulicy Ławskiej poprzez istniejący zjazd po działkach oznaczonych nr 40874, 40872, 40868 i 40880.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- dostęp do energii elektrycznej – istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej;
- dostęp do wody – istniejąca studnia do poboru wody pitnej;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie i oczyszczanie ścieków innych niż sanitarne – istniejące przyłącze kanalizacyjne po wcześniejszym podczyszczeniu;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – istniejące przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej;
- dostęp do gazu – istniejące przyłącze do sieci gazowej;
- źródło ciepła – istniejące przyłącze do sieci ciepłowniczej
- gospodarowanie odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- zaopatrzenie w środki łączności – istniejące przyłącze do sieci.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

Inwestycję sytuować i roboty prowadzić przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich – w szczególności określonych w art. 5, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2024.725 ze zmianami).

- ❖ Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi m.in. przez hałas:

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowana eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu. Uciążliwości związane z realizacją inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. W sentencji decyzji nr 10/23 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 31.08.2023r. wprowadzono warunki mające na celu ograniczenie emisji hałasu oraz substancji pyłowych i gazowych oraz negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne, wody powierzchniowe i podziemne. Zgodnie z raportem oceny oddziaływania na środowisko na etapie realizacji inwestycji należy zastosować nowoczesne maszyny i urządzenia z uwzględnieniem ich wyboru pod kątem niższych mocy akustycznych. Dodatkowo zobowiązano inwestora do wykonywania pomiarów hałasu w trakcie pracy wieży rozpyłowej. Źródłami emisji substancji do powietrza na etapie eksploatacji planowanego przedsięwzięcia będzie istniejąca wieża rozpyłowa proszkowni, kotłownia zakładowa oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. W wyniku rozbudowy zakładu nie powstaną nowe źródła zorganizowanej emisji substancji do powietrza. Przeprowadzona w raporcie oceny oddziaływania na środowisko analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu (w tym analiza oddziaływania skumulowanego) wykazała, że przy zachowaniu określonych warunków, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w fazie eksploatacji przedsięwzięcia zobowiązano inwestora do zastosowania rozwiązań chroniących zabudowę mieszkaniową.

6. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z *rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zmianami)* jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane.

W dniu 31 sierpnia 2023r. Prezydent Miasta Ostrołęki wydał Decyzję Nr 10/23, znak: WB.6220.13.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na: „Rozbudowie Zakładu Produkcyjnego w Ostrołęce o budynek produkcyjno - magazynowy z częścią socjalną i techniczną, halę magazynu wysokiego składowania, budynek komunikacji technologicznej, budynek pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek oznaczonych nr 40868, 40872 i 40874 przy ulicy Ławskiej w Ostrołęce”.

Investycję należy realizować zgodnie z zapisami ww. decyzji.

6.1. Warunki ochrony i kształtowania zasobów środowiska wynikających m.in. z obowiązujących przepisów:

Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j.Dz.U.2024.54 ze zmianami)

Omawianą inwestycję należy realizować zgodnie z przepisami ww. ustawy.

Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j.Dz.U.2024.1478)

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie prawnie chronionym zgodnie z art. 6 ust. 1 ww. ustawy.

Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.Dz.U.2024.82)

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

6.2. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024.1292)

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarze prawnie chronionym ustanowionym w trybie przepisów ww. ustawy.

7. Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające m.in. z następujących aktów prawnych:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2024.725 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j.Dz.U.2022.1679 ze zmianami),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz.U.2022.1225 ze zmianami),

Uzasadnienie

Niniejsza decyzja została wydana w trybie art. 59 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek.

W dniu 9.07.2024r. **Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Piątnicy** złożyła wniosek dotyczący ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: „Rozbudowie Zakładu Produkcyjnego w Ostrołęce o budynek produkcyjno - magazynowy z częścią socjalną i techniczną, halę magazynu wysokiego składowania, budynek komunikacji technologicznej, budynek pompowni ze zbiornikiem wody pożarowej wraz z przyległym układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działek oznaczonych nr 40868, 40872 i 40874 przy ulicy Ławskiej w Ostrołęce”.

Z uwagi na nieprawidłowości w złożonym wniosku wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia. W dniu 31.07.2024r. wpłynęło pismo dotyczące uzupełnienia, jednak dokumenty nie były kompletne i ponownie w dniu 14.08.2024r. wezwano Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. W dniu 23.08.2024r. złożono pismo wraz z poprawionymi kartami z formularza wniosku oraz załącznikami.

Wniosek spełniał wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stanowił podstawę do ustalenia warunków zabudowy.

W związku z informacją o śmierci dwóch stron postępowania – współwłaścicieli działki o nr ewid. 40844 wystąpiono do Urzędu Stanu Cywilnego o wydanie aktów zgonu do celów urzędowych.

Zgodnie z art. 53 ust. 1c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.”

Wobec powyższego informację o wszczęciu postępowania podano do wiadomości w formie obwieszczenia zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ostrołęki (<https://bip.um.ostroleka.pl>) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrołęce, Plac Bema 1 w dniu 4.09.2024r.

W powyższy sposób organ zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania umieszczając informacje poprzez obwieszczenie.

Na podstawie art. 61 § 4 w związku z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego strony otrzymały na piśmie zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 3.09.2024r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

W związku z liczbą stron powyżej 20 w powyższej sprawie zastosowano przepisy art. 49a K.p.a. i poinformowano strony postępowania, że wszystkie czynności związane z postępowaniem będą przekazywane w formie publicznego obwieszczenia zgodnie z treścią art. 49a, który brzmi: „...organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49 § 1, jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron. Jeżeli przepis szczególny

nie stanowi inaczej, zawiadomienie jest w takim przypadku skuteczne wobec stron, które zostały na piśmie uprzedzone o zamiarze zawiadamiania ich w określony sposób”.

Wobec powyższego informację o wszczęciu postępowania podano do wiadomości w formie zawiadomienia zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ostrołęki (<https://bip.um.ostroleka.pl>) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrołęce, Plac Bema 1 w dniu 4.09.2024r.

Po przeprowadzeniu analizy przedłożonych z wnioskiem dokumentów w dniu 4.09.2024r. wezwano Wnioskodawcę do przedłożenia koncepcji zagospodarowania terenu oraz elewacji budynków zgodnych z wydaną przez Prezydenta Miasta Ostrołęki w dniu 31 sierpnia 2023r. decyzją nr 10/23 o środowiskowych uwarunkowaniach. Tego dnia wystąpiono również do Dyrektora Wydziału Planowania i Zintegrowanego Rozwoju o wydanie opinii nt. przeznaczenia przedmiotowych działek w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrołęki oraz o podanie aktualnych informacji nt. stanu zaawansowania prac nad projektem mpzp rejonu „Osiedle Witosa” w Ostrołęce. Opinia została wydana w dniu 6.09.2024r. i informowała, że przedmiotowe działki zlokalizowane są w studium na terenach zabudowy produkcyjno - techniczno – usługowej. Przekazano również, że obecnie w związku z opracowywanym planem organ oczekuje od Marszałka Województwa Mazowieckiego decyzji – zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W dniu 11.09.2024r. Wnioskodawca przedłożył zamienną koncepcję zagospodarowania terenu, natomiast w dniu 26.09.2024r. karty z formularza wniosku ze zmienionymi parametrami planowanych budynków.

Przeznaczenie terenu określono na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako teren produkcji.

Funkcję budynków określono zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych jako: budynki przemysłowe i magazynowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe.

Wydanie decyzji zostało poprzedzone analizą warunków, o których mowa w art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przeprowadzonej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu sporządzonej zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588 ze zmianami) oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planowana jest inwestycja wynika, że spełnione są warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) *„przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych zlokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1”.*

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z:

- Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Ostrołęce postanowieniem z dnia 17.10.2024r., znak: ZNS.7040.214.2024 /data wpływu do organu 21.10.2024r./

W związku z art. 53 ust. 1c informację o przekazaniu do uzgodnienia projektu decyzji podano do wiadomości w formie obwieszczenia zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ostrołęki (<https://bip.um.ostroleka.pl>) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrołęce, Plac Bema 1 w dniu 15.10.2024r.

W związku z art. 49a informację o przekazaniu do uzgodnienia projektu decyzji podano do wiadomości w formie zawiadomienia zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ostrołęki (<https://bip.um.ostroleka.pl>) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrołęce, Plac Bema 1 w dniu 15.10.2024r.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z wymogami przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Przedmiotowa decyzja określa rodzaj inwestycji, szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów szczegółowych, oraz linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali.

W trakcie postępowania administracyjnego z aktami sprawy zapoznały się strony:

1. Pani ██████████ w dniu 10.09.2024r.
2. Pan ██████████ w dniu 10.09.2024r.
3. Pani ██████████ w dniu 11.09.2024r.
4. Pan ██████████ w dniu 16.09.2024r.

W dniu 13.09.2024r. wpłynęło pismo P. ██████████ i P. ██████████, w którym wskazali że przedsięwzięcie będzie oddziaływać na otoczenie wykraczając poza obszar działek 40868, 40872 i 40874 i wpłynie na wartość posiadanej przez nich nieruchomości. Poinformowali również, że będą bronić swoich praw na każdym etapie planowanej inwestycji.

W dniu 17.09.2024r. wpłynęło pismo P. ██████████ i P. ██████████, którzy mają zastrzeżenia do emisji hałasu wytwarzanego przez Okręgową Spółdzielnię Mleczarską w Piątnicy - załadunek/rozładunek towarów w godzinach nocnych (22-6), nieprzestrzeganie ograniczeń prędkości na ulicy Ławskiej przez kierowców ciężarówek. W związku z sytuacją dotyczącą bieżącej eksploatacji przekazano pismo zgodnie z właściwością do Dyrektora Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska w dniu 24.09.2024r.

Po przeanalizowaniu dokumentów sprawy stwierdzono, że Wnioskodawca na etapie postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został zobowiązany do przeprowadzenia raportu oceny oddziaływania na środowisko. Zawarta w raporcie analiza rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu (w tym analiza oddziaływania skumulowanego) wykazała, że przy zachowaniu ustalonych warunków, dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w fazie eksploatacji przedsięwzięcia zobowiązano inwestora

do zastosowania rozwiązań chroniących zabudowę mieszkaniową. Zarzuty dot. negatywnego oddziaływania planowanego zamierzenia, są przedwczesne na etapie ustalenia warunków zabudowy.

Przed wydaniem decyzji poinformowano strony o zakończeniu postępowania, możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań w formie zawiadomienia z dnia 25.10.2024r. - zgodnie z art. 49a oraz art. 10 §1 w związku z art. 49 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2024.572) zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ostrołęki (<https://bip.um.ostroleka.pl>) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrołęce, Plac Bema 1 w dniu 25.10.2024r.

W związku z informacją o zgonach 2 osób będących stronami postępowania – współwłaścicieli działki o nr ewid. 40844 przed wydaniem decyzji poinformowano ww. strony o zakończeniu postępowania, możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie i wypowiedzenia się co do zebranych materiałów oraz zgłoszonych żądań w formie obwieszczenia z dnia 25.10.2024r. – na podstawie art. 49 §1 oraz art. 53 ust. 1c w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Ostrołęki (<https://bip.um.ostroleka.pl>) oraz na elektronicznej tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Ostrołęce, Plac Bema 1 w dniu 15.10.2024r.

Decyzja, o której mowa w art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej. W myśl art. 55 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunki ustalone w niniejszej decyzji wiążą ten organ w tym sensie, że nie może on wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może wykroczać poza warunki nią określone.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

1. W myśl art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130)
 - a) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
 - b) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając jej odpis do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu,
 - c) decyzja o warunkach zabudowy jak przy uchwaleniu planu miejscowego albo jego zmiany wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 przytoczonej ustawy – przepis art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa

- w art. 36 ust. 1 i 3 ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- d) wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- e) organ, który wydał decyzję, o której mowa w art. 59 ust. 1 jest obowiązany za zgodą strony na rzecz, której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie.
2. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - b) dla tego terenu, uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
 3. Warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest wykazanie prawa do władania przedmiotowym terenem.
 4. Zgodnie z art. 49b § 1 w związku z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2024.572) organ, który wydał decyzję, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie. Wówczas zgodnie z § 2 art. 49b organ powiadamia o tym stronę i wskazuje, w jaki sposób lub jakiej formie odpis decyzji może być niezwłocznie udostępniony.
 5. Projekt przedmiotowej decyzji sporządziła, mgr inż. Monika Jaworowska – zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce za pośrednictwem Prezydenta Miasta Ostrołęki w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z załącznikiem część I, ust. 8 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j.Dz.U.2023.2111).

PREZYDENT MIASTA

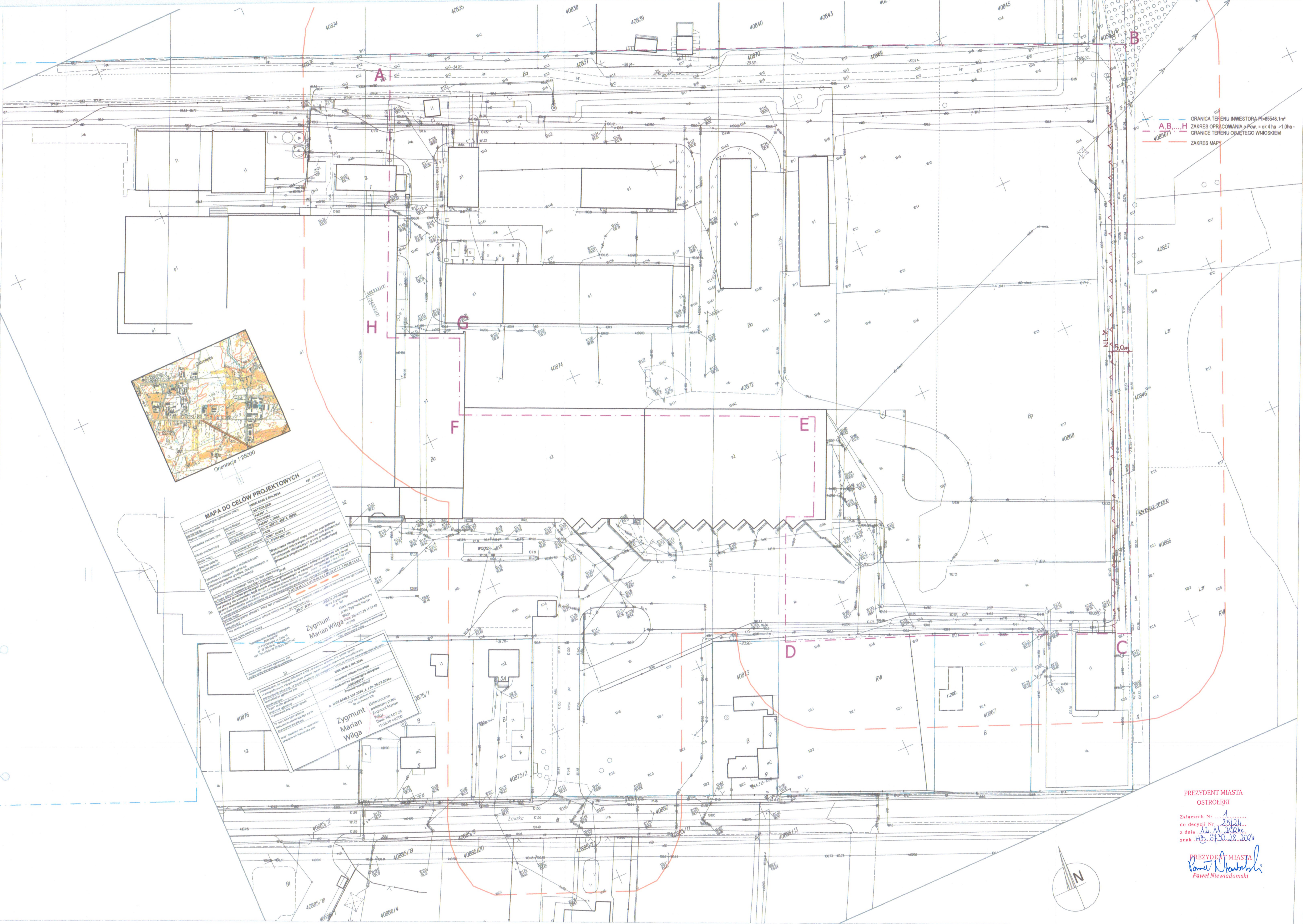
Paweł Niewiadomski

Załączniki:

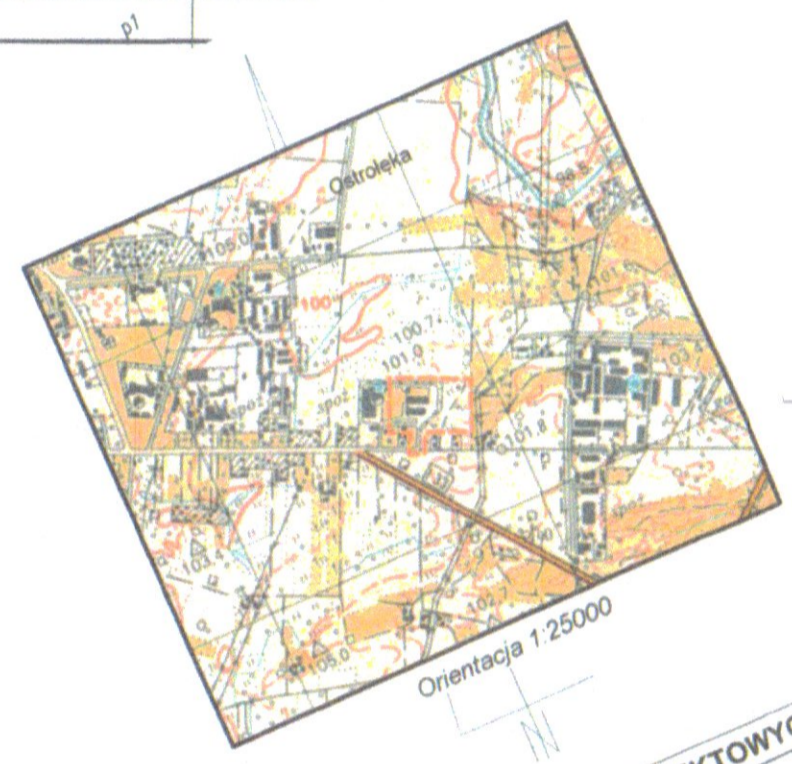
1. załącznik nr 1 - wycinek z mapy zasadniczej miasta Ostrołęki w skali 1:500
stanowiący załącznik graficzny nr 1
2. załącznik nr 2 - analiza urbanistyczno – architektoniczna
(do wglądu w Wydziale Budownictwa Urzędu Miasta Ostrołęki)

Otrzymuje:

1. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Piątnicy
2. Pozostałe strony uczestniczące w postępowaniu zawiadamia się w formie publicznego obwieszczenia poprzez wywieszenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrołęki.



GRANICA TERENU INWESTORA - P1-85548.1m²
ZAKRES OPRACOWANIA o Pow. = ok 4 ha -> 1,0ha -
4085671 GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
ZAKRES MAPY



MAPA DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH

Nazwa zadania:	Wzrost 6466.2.304.2024
Adres:	148101.1.1.1004
Działka:	148101.1.1.1004
Opis:	Wzrost 6466.2.304.2024
Data:	2024

Zygmunt Marian Wilga

Wzrost 6466.2.304.2024

Przewodnik Mieszka Ostrowski

Wzrost 6466.2.304.2024

Zygmunt Marian Wilga

PREZIDENT MIASTA
OSTROŁĘKI

Załącznik Nr 1
do decyzji Nr 25124
z dnia 25.11.2024 r.
znak HB.GF30.28.2024

PREZIDENT MIASTA
Paweł Niewiadomski
Paweł Niewiadomski

