

WB.6733.8.2024

## Decyzja nr 11/24

### o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Stosownie do przepisów art. 7, 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960r. (t.j.Dz.U.2024.572), art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 3, art. 54 i art. 55 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 7.11.2024r. przez spółkę **Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp.z o.o.** dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy ulicy Komunalnej 6A w Ostrołęce zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 70332/2, 70338 i 70335, obręb 0007, m. Ostrołęka, woj. mazowieckie

### ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

**dla inwestycji polegającej na rozbudowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy ulicy Komunalnej 6A w Ostrołęce zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 70332/2, 70338 i 70335, obręb 0007, m. Ostrołęka, woj. mazowieckie.**

Granice terenu objętego wnioskiem oznaczono linią ciągłą koloru żółtego na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

### Warunki realizacji są następujące:

1. **Projektowany sposób zagospodarowania terenu inwestycji:** teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK)
2. **Rodzaj zabudowy:** gospodarka odpadami
3. **Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu – wymagania ład przestrzennego:**

Rozbudowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy ulicy Komunalnej 6A w Ostrołęce zlokalizowana na działkach o nr ewid. 70332/2, 70338 i 70335, obręb 0007, m. Ostrołęka, woj. mazowieckie.

- nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy Komunalnej – jak oznaczono na załączniku graficznym nr 1;
- maksymalna intensywność zabudowy - do 0,07;
- minimalna i maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,04 do 0,07;
- udział powierzchni zabudowy nie przekraczający 7% powierzchni terenu inwestycji;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15% powierzchni terenu inwestycji;
- dla potrzeb planowanej inwestycji zapewnić min. 5 miejsc postojowych;
- powierzchnia podlegająca przekształceniu – 7 558,0m<sup>2</sup>

## **Dane budynków i obiektów budowlanych przewidzianych w ramach inwestycji:**

### **Budynek nr 1 - budynek (kontener) obsługi**

Funkcja budynku (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych): pozostałe budynki niemieszkalne

#### **Charakterystyczne parametry:**

- szerokość elewacji frontowej – od 4,0m do 10,0m;
- liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- liczba kondygnacji podziemnych – brak;
- wysokość – od 2,60m do 4,50m;
- kąt nachylenia dachu – od 1° do 12°;
- rodzaj poddasza – nie dotyczy;
- dach – płaski, jednospadowy, dwuspadowy;
- układ głównych połaci dachu – nie ustala się;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – nie ustala się;

### **Budynek nr 2 - magazyn na odpady problemowe i sprzęt, w tym: magazyn na odpady, pomieszczenie remontowe z wyposażeniem, pomieszczenie rzeczy używanych**

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

#### **Charakterystyczne parametry:**

- szerokość elewacji frontowej – od 19,0m do 21,0m;
- liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- liczba kondygnacji podziemnych – brak;
- wysokość – od 4,0m do 8,0m;
- kąt nachylenia dachu – od 2° do 30°;
- rodzaj poddasza – nie dotyczy;
- dach – płaski, jednospadowy, dwuspadowy;
- układ głównych połaci dachu – nie ustala się;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – nie ustala się;

### **Budynek nr 3 - budynek socjalny**

Funkcja budynku (zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych): pozostałe budynki niemieszkalne

#### **Charakterystyczne parametry:**

- szerokość elewacji frontowej – od 15,0m do 25,0m;
- liczba kondygnacji nadziemnych – 1;
- liczba kondygnacji podziemnych – brak;
- wysokość – od 4,0m do 11,0m;
- kąt nachylenia dachu – od 2° do 30°;
- rodzaj poddasza – nie dotyczy;
- dach – płaski, jednospadowy, dwuspadowy;
- układ głównych połaci dachu – nie ustala się;
- kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – nie ustala się;

### **Obiekt budowlany nr 1 - waga najazdowa**

#### **Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia – nie ustala się;
- kubatura – nie dotyczy;
- długość – od 12,0m do 25,0m;
- szerokość – od 3,0m do 4,0m;
- wysokość – nie dotyczy.

### **Obiekt budowlany nr 2 - wiata magazynowa**

#### **Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia – nie ustala się;
- kubatura – nie dotyczy;
- długość – od 6,0m do 9,0m;
- szerokość – od 6,0m do 9,0m;
- wysokość – od 4,0m do 8,0m.

### **Obiekt budowlany nr 3 - zadazona rampa rozładunkowa pod kontenery transportowe**

#### **Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia – nie ustala się;
- kubatura – nie dotyczy;
- długość – od 40,0m do 150,0m;
- szerokość – od 5,0m do 13,0m
- wysokość – do 8,0m.

### **Obiekt budowlany nr 4 - wiata demontażu**

#### **Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia – nie ustala się;
- kubatura – nie dotyczy;
- długość – od 9,0m do 20,0m;
- szerokość – od 9,0m do 11,0m;
- wysokość – od 7,0m do 12,0m.

### **Obiekt budowlany nr 5 - boksy magazynowe**

#### **Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia – nie ustala się;
- kubatura – nie dotyczy;
- długość – od 20,0m do 35,0m;
- szerokość – od 7,0m do 10,0m;
- wysokość – od 6,0m do 11,0m.

### **Obiekt budowlany nr 6 - zbiornik wody pożarowej**

#### **Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia – nie ustala się;
- pojemność – od 200,0m<sup>3</sup> do 400,0m<sup>3</sup>;
- długość – nie ustala się;
- szerokość – nie ustala się;
- wysokość – nie ustala się.

## **Obiekt budowlany nr 7 - zbiornik retencyjny/retencyjno-rozsączający**

### **Charakterystyczne parametry:**

- powierzchnia – nie ustala się;
- pojemność – od 50,0m<sup>3</sup> do 150,0m<sup>3</sup>;
- długość – nie dotyczy;
- szerokość – nie dotyczy;
- wysokość – nie dotyczy.

Dodatkowo inwestycja obejmuje strefę rozdrabniania materiału, parking PSZOK, drogi i place, obszar małej architektury, zielen izolacyjną oraz ogrodzenie.

Istniejący budynek transportu i łączności oraz kontener obsługi przeznaczone są do rozbiórki.

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

#### **Obsługa komunikacyjna:**

Przedmiotowy teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej – ulicy Komunalnej.

Na wykonanie zjazdów z terenu inwestycji należy uzyskać decyzję zarządcy dróg na terenie miasta Prezydenta Miasta Ostrołęki. W zezwoleniu zarządcy drogi zostaną określone parametry budowy oraz dokładne lokalizacje ww. zjazdów.

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:**

- dostęp do energii elektrycznej: - istniejące przyłącze do sieci elektroenergetycznej;
- dostęp do wody:
  - istniejące przyłącze do sieci wodociągowej;
  - projektowane przyłącze do sieci wodociągowej zgodnie z informacją techniczną OPWiK Sp. z o.o. o możliwości doprowadzenia wody;
- odprowadzenie ścieków:
  - istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z informacją techniczną OPWiK Sp. z o.o. o możliwości odprowadzenia ścieków;
- odprowadzenie i oczyszczanie ścieków innych niż ścieki sanitarne: - nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - projektowane przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z informacją Prezydenta Miasta Ostrołęki o możliwości odprowadzenia wód opadowych;
  - projektowane na własny nieutwardzony teren inwestycji,
  - istniejące na własny teren inwestycji do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
  - projektowane na własny teren inwestycji do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- dostęp do gazu: - nie dotyczy;
- źródło ciepła:
  - indywidualne źródło ciepła - ogrzewanie elektryczne;
  - instalacja pozyskująca energię cieplną ze źródeł odnawialnych;
- gospodarowanie odpadami:
  - istniejące zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- zaopatrzenie w środki łączności: - istniejące przyłącze do sieci.

## **5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

### 5.1. Warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o:

- ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2024.1116).

W ramach projektu budowlanego należy dążyć do takich rozwiązań przestrzennych, które spełniać będą w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

### 5.2. Obowiązujące warunki wynikające z dokonanej analizy (art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym )

#### a) warunków i zasad stanu zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych:

Analiza obecnego stanu zagospodarowania terenu wykazała, iż przeznaczony pod projektowaną inwestycję teren może zostać zagospodarowany zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym, bowiem projektowana inwestycja jest zgodna z przeznaczeniem i aktualnym stanem zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

#### b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

Zgodnie z informacją o działce z dnia 13.11.2024r. planowana inwestycja lokalizowana jest na terenie działek o nr ewidencyjnych:

- **70332/2** – o powierzchni 0,6460ha oznaczonej jako „Ba” o pow. 0,0944ha i „Tr” o pow. 0,5516ha w obrębie 0007, m. Ostrołęka, woj. Mazowieckie - stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Prezydenta Miasta Ostrołęki, w użytkowaniu wieczystym Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
  - **70335** – o powierzchni 0,1049ha oznaczonej jako „Tk” w obrębie 0007, m. Ostrołęka, woj. Mazowieckie;
  - **70338** – o powierzchni 0,0049ha oznaczonej jako „Tk” w obrębie 0007, m. Ostrołęka, woj. Mazowieckie;
- stanowiących własność Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

### 5.3. Wytyczne z przeprowadzonej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

Rozbudowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy ulicy Komunalnej 6A w Ostrołęce zlokalizowana na działkach o nr ewid. 70332/2, 70338 i 70335, obręb 0007, m. Ostrołęka, woj. mazowieckie.

#### Ustalenia ogólne, wynikające z dokonanej analizy obszaru :

- inwestycję należy lokalizować na terenie działek nr 70332/2, 70338 i 70335, obręb 0007, m. Ostrołęka, woj. mazowieckie;
- granice terenu objętego wnioskiem zostały oznaczone linią ciągłą koloru żółtego na załączniku graficznym nr 1;
- całość prac należy projektować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wydaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;
- dla inwestycji należy opracować niezbędną dokumentację według warunków zawartych w decyzji;
- dla zamierzenia należy uzyskać zgodę właściciela, zarządcy terenu na wejście w teren dla prowadzenia robót budowlanych;
- na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać niezbędne zezwolenie;
- kolizje z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci;
- należy stosować materiały budowlane wysokiej jakości;
- odpady budowlane należy wywieźć i zutylizować w sposób wymagany prawem;
- teren inwestycji po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować.

**Szczegółowo inwestycja zostanie rozstrzygnięta na kolejnym etapie, w oparciu o przepisy rozporządzeń wykonawczych właściwych w sprawie.**

#### 5.4. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

Planowana inwestycja jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 ze zmianami) jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 82 - instalacje związane z przetwarzaniem w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 41-47, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów, dla których uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane.

Zgodnie z decyzją Nr 2/22 o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Prezydenta Miasta Ostrołęki dnia 11 lutego 2022r. nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „Rozbudowie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ulicy Komunalnej 6A w Ostrołęce” na działkach o nr ewid. 70332/2, 70335 i 70338.

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

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

- inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzonych prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- w toku przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to bezwzględnie konieczne w związku z realizacją inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą,

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

- przedmiotowa inwestycja nie jest lokalizowana na terenie prawnie chronionym zgodnie z art. 6 ust. 1 ww. ustawy,
- inwestycja powinna być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenia oddziaływania na środowisko,
- przy projektowaniu inwestycji należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew i krzewów z terenu inwestycji powinno nastąpić w trybie i na zasadach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody,
- usuwanie drzew i krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum i prowadzić w terminie od początku września do końca lutego. Dopuszcza się przeprowadzenie usuwania w pozostałym okresie, gdy wyniki lustracji terenowej wykażą brak obecności czynnego (zasiedlonego) siedliska chronionych gatunków zwierząt w rejonie prowadzonych prac lub zgodnie z przepisami odrębnymi. Jako priorytet przyjąć zasadę umożliwienia osobnikom wyprowadzenia lęgów/młodych,
- na wycinkę drzew kolidujących z inwestycją należy uzyskać niezbędne zezwolenie.

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

- omawiana działka nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne,
- inwestycja lokalizowana jest na terenie gruntów oznaczonych użytkami:
  - „Ba” – tereny przemysłowe (§9 ust. 3 pkt 2);
  - „Tr” – tereny różne (§9 ust. 5);
  - „Tk” – tereny kolejowe (§9 ust. 3 pkt 7b);
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j.Dz.U.2024.219).

*d) ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j.Dz.U.2024.1087 ze zmianami)*

- wody opadowe pochodzące z dróg i placów, niemających kontaktu z odpadami, mogącymi stale wpłynąć na skład wód zostaną odprowadzone za pomocą systemu kanalizacji wód opadowych brudnych do separatora substancji ropopochodnych, skąd docelowo trafią do strefy rozsączania wód. Wody opadowe pochodzące z dachów obiektów kubaturowych, niemających kontaktu z odpadami zostaną przechwycone kanalizacją deszczową wód czystych i odprowadzone bezpośrednio w obszary zielone otaczające przedmiotową inwestycję. W celu minimalizacji wpływu przedsięwzięcia na środowisko teren

przedsięwzięcia oraz wykorzystywane urządzenia będą utrzymywane w czystości z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP.

W przypadku zastosowania urządzenia wodnego kwalifikującego się do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego dokument należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę (art. 389 pkt 6 ustawy Prawo Wodne).

e) *ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j.Dz.U.2023.1587 ze zmianami)*

- inwestycje należy projektować i realizować w taki sposób, aby w pierwszej kolejności zapobiegać powstawaniu odpadów lub ograniczać ich ilość i negatywne oddziaływanie na życie i zdrowie ludzi oraz na środowisko,
- na etapie eksploatacji, odpady będą dostarczane przez mieszkańców ich środkami transportu oraz przez inne podmioty zgodnie z lokalnymi przepisami w tym zakresie. Odpady umieszczane będą w zależności od rodzaju w pojemnikach, kontenerach, workach typu big-bag, luzem w boksach magazynowych. Odpady po zebraniu odpowiedniej ilości i po zważeniu będą przekazywane uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwienia,
- sposób unieszkodliwiania odpadów powstających na etapie wykonania i eksploatacji inwestycji należy dostosować do systemu gospodarowania odpadami obowiązującego na wnioskowanym terenie.

#### 5.5. Warunki w zakresie ochrony zabytków:

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze objętym ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.Dz.U.2024.1292)*.

W granicach obszaru objętego wnioskiem w oparciu o posiadane dane nie stwierdzono występowania form ochrony zabytków.

W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, roboty należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia właściwy organ ochrony zabytków, zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### 5.6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

Teren objęty wnioskiem znajduje się w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej. Koliduje z istniejącym uzbrojeniem należy uzgodnić z właścicielami poszczególnych sieci.

Teren objęty wnioskiem przylega do pasa drogowego ulicy Komunalnej. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

Planowana inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej gminnej – ulicy Komunalnej w Ostrołęce. Na wykonanie zjazdów z terenu inwestycji należy uzyskać decyzję zarządcy dróg na terenie miasta Prezydenta Miasta Ostrołęki.

#### 5.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycję należy 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 1994r. – Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2024.725 ze zmianami).



- Inwestycja nie może być uciążliwa dla otoczenia, nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich (ograniczać: dostępu do drogi publicznej, parkowania, korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej itp.).

## 6. Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Należy uzyskać prawo do dysponowania terenem i opracować niezbędną dokumentację zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j.Dz.U.2024.725 ze zmianami).

## Uzasadnienie

Decyzja została wydana w trybie art. 50 ust. 1 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. działek.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego następuje na wniosek inwestora.

W dniu 7.11.2024r. spółka Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK) przy ulicy Komunalnej 6A w Ostrołęce zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 70332/2, 70338 i 70335, obręb 0007, m. Ostrołęka, woj. mazowieckie.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j.Dz.U.2024.1145) jako „*budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762 oraz z 2024 r. poz. 834)*”.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu poprzez zawiadomienie w drodze obwieszczenia wywieszonego na elektronicznej tablicy ogłoszeń w tutejszym urzędzie oraz zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Internetowej Urzędu Miasta w Ostrołęce, a także bezpośrednie doręczenie zawiadomienia o wszczęciu postępowania z dnia 13.11.2024r.

W trakcie przedmiotowego postępowania zauważono niezgodność dotyczącą powierzchni działki o numerze ewid. 70332/2 pomiędzy dokumentem: informacja o działce z dnia 13.11.2024r., a uproszczonym wypisem z rejestru gruntów z dnia 10.08.2021r. wygenerowanym podczas postępowania w sprawie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Rozbudowie Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Komunalnej 6A w Ostrołęce” na działkach o nr ewid. 70332/2, 70335 i 70338. Ww. decyzja została wydana w dniu 11 lutego 2022r. i wówczas na podstawie ww. dokumentu: uproszczony wypis z rejestru gruntów z dnia 10.08.2021r. działka o numerze ewid. 70332/2 posiadała powierzchnię 0,6459ha. Na podstawie informacji o działce z dnia 13.11.2024r. wygenerowanej po złożeniu wniosku spółki

OTBS Sp.z o.o. w Ostrołęce i wszczęciu obecnego postępowania przedmiotowa działka ma powierzchnię 0,6460ha. Pozostałe działki objęte wnioskiem mają powierzchnie zgodne z poprzednim postępowaniem.

W związku z powyższym oraz wymaganą prawnie koniecznością zgodności prowadzenia kolejnych postępowań z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach niezbędne było wyjaśnienie zaistniałej sytuacji. W dniu 13.12.2024r. wystąpiono z pismem do Wydziału Geodezji i Kartografii.

Zgodnie z otrzymanym wyjaśnieniem zmiana powierzchni działki o nr ewid. 70332/2 nastąpiła w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu 0007 m. Ostrołęki w 2021r. Zmiany w operacie ewidencyjnym zostały wprowadzone dnia 22.11.2021r. na podstawie operatu technicznego przyjętego do zasobu w dniu 30.08.2021r. za numerem P.1461.2021.592.

Wydanie decyzji zostało poprzedzone analizą warunków, o których mowa w art. 53, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku tej analizy stwierdzono, że:

- zamierzenie jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- przedmiotowa inwestycja nie podlega obowiązkowi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, realizacja zamierzenia nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntów.

Niniejszą decyzję przygotowano stosownie do trybu określonego w art. 51 ust. 1 pkt. 2 ww. ustawy. Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego wynika, że możliwe jest wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są warunki, o których mowa w art. 53 ust. 3 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych (PSZOK).

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 należy uzgodnić pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych z:

- Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Ostrołęce postanowieniem z dnia 19.12.2024r., znak: ZNS.7040.330.2024 /data wpływu 20.12.2024r./

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy został uzgodniony w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego z:

- zarządcą drogi pismem z dnia 20.12.2024r., znak: WID.7211.4.27.2024.

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

W trakcie postępowania administracyjnego nie zgłoszono uwag i wniosków ze strony społeczeństwa.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

## Pouczenie

1. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2024.1130) organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego 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.
2. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Należy wykazać się prawem do władania przedmiotowym terenem.
4. Projekt przedmiotowej decyzji sporządziła, mgr inż. Monika Jaworowska – zgodnie z art. 50 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 lub obwieszczenia.**

*Odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające żądanie.*

*Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j.Dz.U.2023.2111 ze zmianami).*

PREZYDENT MIASTA  
  
Paweł Niewiadomski

### Załączniki do decyzji:

1. Załącznik nr 1 – mapa w skali 1:1000 z określeniem granicy terenu inwestycji
2. Analiza urbanistyczna dla potrzeb decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (do wglądu w Wydziale Budownictwa Urzędu Miasta Ostrołęki, Plac Gen. Józefa Bema 1, pokój nr 219, II piętro).

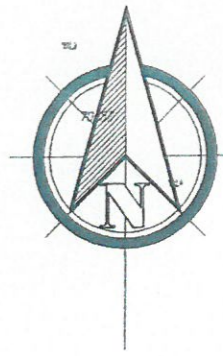
### Otrzymują:

1. Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. XELLA POLSKA Sp. z o.o.
3. Aktywa Ostrołęka Sp. z o.o.
4. Prezydent Miasta Ostrołęki
5. Miasto Ostrołęka
6. Skarb Państwa

### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Mazowieckiego, 03-719 Warszawa ul. Jagiellońska 26

Pozostałe strony postępowania zawiadomiono w drodze obwieszczenia umieszczonego na elektronicznej tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu Miasta Ostrołęki przez okres 14 dni.



Fragment mapy zasadniczej wpisanej  
do ewidencji pod numerem: P.1461.2019.638  
skala 1:1000

PREZYDENT MIASTA  
OSTROŁĘKI

Załącznik Nr .....  
do decyzji Nr .....  
z dnia 23.12.2024r.  
znak HB.6433.8.2024

PREZYDENT MIASTA  
*Paweł Niewiadomski*  
Paweł Niewiadomski

