



Burmistrz Miasta Ostróda
Zbigniew Michalak
e-mail: um@um.ostroda.pl
89-642-94-00

Ostróda, dnia 31 maja 2021 r.

GP.6731.1.2016

**Marek Skaskiewicz
Radny Rady Miasta w Ostródzie**

W odpowiedzi na Pana interpelację-zapytanie z dnia 18 maja 2021 r. w sprawie legalności składu węgla i prowadzonej działalności gospodarczej przy ul. [redacted] w Ostródzie informuję, że:

1. Na wniosek Burmistrza Miasta Ostróda, postępowanie administracyjne w sprawie składowiska opału, położonego na działce nr [redacted] przy ul. [redacted] w Ostródzie prowadzi od dnia 26.06.2018 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie.

W dniu 13.11.2018 roku PINB w Ostródzie wydał decyzję nakazującą rozbiórkę składowiska opału. Od decyzji tej odwołał się pełnomocnik strony, na którą nałożono obowiązek rozbiórki. W dniu 14.01.2019 roku Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję organu pierwszej instancji. W wyniku wniesienia skargi przez pełnomocnika strony, na którą nałożono obowiązek rozbiórki, sprawę rozpoznawał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie. W dniu 25.06.2019 wydał wyrok uchylający zaskarżoną decyzję oraz utrzymaną nią w mocy decyzję organu I instancji.

W ramach postępowania, prowadzonego przez PINB w Ostródzie, Burmistrz Miasta Ostróda wydał postanowienie znak: GP.6724.22.2020 z dnia 5 listopada 2020 roku o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności istniejącego składowiska z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda (kopia w załączeniu).

W dniu 21.01.2021 roku PINB w Ostródzie wydał decyzję nakazującą rozbiórkę składowiska opału. Od decyzji tej odwołał się pełnomocnik strony, na którą nałożono obowiązek rozbiórki. W dniu 14.04.2021 roku Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzję uchylającą zaskarżoną decyzję w całości i przekazującą sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

2. Formalne zamknięcie składowiska węgla będzie mogło nastąpić po wydaniu przez PINB w Ostródzie prawomocnej decyzji nakazującej rozbiórkę składowiska opału.

Z poważaniem

BURMISTRZ MIASTA OSTRÓDA

Zbigniew Michalak

Do wiadomości:
- Przewodniczący Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. [redacted]



Urząd Miejski w Ostródzie
14-100 Ostróda, ul. A. Mickiewicza 24
sekretariat: tel. 89 642 94 50, fax. 89 642 94 01, e-mail: um@um.ostroda.pl
www.ostroda.pl

Postanowienie

o odmowie wydania zaświadczenia o zgodności istniejącego składowiska z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda

Na mocy art. 219 w trybie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 256 ze zm.) oraz art. 48b ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 1333) po rozpatrzeniu wniosku [redacted] z dnia 6 października 2020 roku, w sprawie wydania zaświadczenia o zgodności istniejącego składowiska opału, zlokalizowanego w miejscowości Ostróda przy ul. [redacted] na działce nr [redacted] z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

postanawiam
odmówić wydania zaświadczenia o treści żądanej przez wnioskodawcę

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 6 października 2020 roku, [redacted] zwrócili się do tutejszego organu o wydanie zaświadczenia o zgodności istniejącego składowiska opału, zlokalizowanego w miejscowości Ostróda przy ul. [redacted] na działce nr [redacted] z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązek uzyskania przedmiotowego zaświadczenia nałożył na wnioskodawcę Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie postanowieniem znak PINB-7355/38/2018-2020 z dnia 8 września 2020 roku.

Pismem znak GP.6724.22.2020 z dnia 19 października 2020 roku Burmistrz Miasta Ostróda wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie wniosku poprzez uiszczenie brakującej opłaty skarbowej należnej ustawowo tytułem wydania zaświadczenia. Odpowiedniego przelewu dokonano dnia 3 listopada 2020 roku.

Zasady wydawania zaświadczeń zostały określone w art. 217–220 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 256 ze zm.). Zaświadczenie, o którym mowa w art. 48b ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 1333) kwalifikuje się jako zaświadczenie, którego wydania wymaga przepis prawa (art. 217 § 2 pkt 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 256 ze zm.). Zaświadczenie to jednak nie jest wyłącznie urzędowym potwierdzeniem określonych faktów, gdyż organ gminy stwierdza w nim o zgodności wybudowanego w warunkach samowoli budowlanej obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. To oznacza, że organ w pierwszej kolejności dokonuje analizy i interpretacji aktu prawa miejscowego w odniesieniu do konkretnego stanu faktycznego.

Zadaniem organu w przedmiotowej sprawie jest zbadanie zatem, czy zrealizowana inwestycja (składowisko opału), zlokalizowana w Ostródzie przy ul. [redacted] na działce nr [redacted] jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr X/75/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 45 z dnia 20 lipca 1999 r., poz. 862).

Plan miejscowy dla przedmiotowego terenu przewiduje przeznaczenie na cele usług (symbol US5). W § 3 ust. 1 ww. uchwały opisane są zasady zainwestowania i kształtowania zabudowy. Dla funkcji planistycznej US5 ustalono, że „dla obiektów budowlanych możliwy jest remont, rozbudowa, przebudowa i modernizacja w rozumieniu właściwych przepisów prawa budowlanego. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących oraz uzupełnienia zabudowy. Przedmiotowe uzupełnienia zabudowy powinny być realizowane w skali (gabarytach) sąsiedniej zabudowy istniejącej”. W § 3 ust. 3 przedmiotowej uchwały zapisano, że „przez zabudowę

istniejącą rozumie się obiekty budowlane oddane do użytkowania do dnia uchwalenia niniejszej zmiany planu w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane”.

Sprawą tego konkretnego składowiska opału zajmował się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie, który rozstrzygał sprawę w przedmiocie rozbiórki składowiska opału. W dniu 25 czerwca 2019 roku zapadł wyrok uchylający decyzję o rozbiórce (Sygn. Akt II SA/C 215/19), gdzie w uzasadnieniu sąd wyraził przekonanie, że w MPZP teren przeznaczony pod usługi może być zagospodarowany m.in. jako składowisko opału.

Jednakże Burmistrz Miasta Ostróda rozpatrując przedmiotowy wniosek zajął stanowisko, że tak sformułowane zapisy planu miejscowego uniemożliwiają lokalizację rozpatrywanej inwestycji. Analizowane składowisko opału stanowi uzupełnienie zabudowy dla funkcji planistycznej US5. Jest to inwestycja charakteryzująca się otwartą przestrzenią, nie posiada obiektów kubaturowych dla których brył można by określić gabaryty. Tego rodzaju uzupełnienie zabudowy nie spełnia więc wymogu zapisanego w planie miejscowym, zgodnie z którym uzupełnienie zabudowy powinno być realizowane w skali (gabarytach) sąsiedniej zabudowy istniejącej. Sąsiednią zabudową istniejącą, zlokalizowaną na funkcji planistycznej US5, dla analizowanego składowiska są:

- od strony południowej, na sąsiedniej działce nr [] dwukondygnacyjny budynek o pow. zabudowy 3009 m2 (rok zakończenia budowy 1982);
- od strony północnej, zlokalizowany na działkach nr [] kompleks połączonych ze sobą 11 jednokondygnacyjnych budynków o łącznej pow. zabudowy 1229 m2 (rok zakończenia budowy 1982);
- od strony wschodniej, na działce nr [] jednokondygnacyjny budynek o pow. zabudowy 16 m2 (rok zakończenia budowy 1982) oraz na sąsiedniej działce nr [] dwa jednokondygnacyjne budynki o łącznej pow. zabudowy 76,5 m2 (rok zakończenia budowy 1982 i 1998).

Na zachód od analizowanego składowiska, na sąsiedniej działce nr [] zlokalizowany jest pięciokondygnacyjny budynek o pow. zabudowy 478 m2 (rok zakończenia budowy 1982). Dla działki tej obowiązuje jednak inna funkcja planistyczna MU4.

Ponadto Burmistrz Miasta Ostróda rozpatrując wniosek wziął również pod uwagę m.in. zapis art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.), zgodnie z którym projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Zdaniem organu oznacza to, że zapisy planu oraz zapisy przepisów odrębnych należy stosować bezwzględnie łącznie.

Burmistrz Miasta Ostróda uważa, że zagospodarowanie nieruchomości, będące przedmiotem niniejszej analizy, naruszyło przepis odrębny tzn. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. 2019 poz. 1065 ze zm.). Zgodnie z § 271 ust. 13 w/w rozporządzenia otwarte składowisko, ze względu na usytuowanie, należy traktować jako budynek PM (produkcyjny i magazynowy). Przepis § 272 ust. 1 w/w rozporządzenia stanowi, że odległość ściany zewnętrznej od granicy sąsiedniej niezabudowanej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 4m. Faktyczne usytuowanie składowiska otwartego (boksów węglowych) na granicy z niezabudowanymi działkami nr [] i [], położonymi w obrębie 10 miasta Ostróda, w odległości mniejszej niż wskazana powyżej, jest naruszeniem przepisów w/w rozporządzenia.

Podsumowując, rozpatrywana inwestycja, ze względu na swój niegabarytowy charakter, nie spełnia określonych, dla funkcji planistycznej US5, zasad zainwestowania i kształtowania zabudowy zapisanych w § 3 ust. 1 Uchwały Nr X/75/99 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 30 czerwca 1999 roku. Ponadto lokalizacja rozpatrywanego składowiska opału zdaniem tegoż organu nie spełnia wymogów odległości od granicy sąsiednich niezabudowanych działek, zapisanych we wskazanym powyżej rozporządzeniu stanowiącym przepis odrębny. Zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Jeżeli więc zabudowa narusza przepis odrębny, zdaniem tegoż organu, taka nieprawidłowość nie może być sankcjonowana zapisami planu miejscowego. Rozporządzenie,

będące w tym przypadku, przepisem odrębnym, jest aktem prawnym wyższego rzędu niż uchwała przyjmująca plan miejscowy.

Biorąc powyższe pod uwagę, zdaniem tutejszego organu w przedmiotowej sprawie nie ma podstaw do wydania zaświadczenia o treści zgodnej z żądaniem wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 219 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2020 poz. 256 ze zm.), odmowa wydania zaświadczenia, bądź zaświadczenia o treści żądanej przez osobę ubiegającą się o nie następuje w drodze postanowienia, na które służy zażalenie.

W związku z powyższym należało orzec jak na wstępie.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Elblągu za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne i podlega wykonaniu.

Z up. BURMISTRZA MIASTA

Agnieszka Majewska Pawełko
ZASTĘPCA BURMISTRZA MIASTA

Otrzymuje:

1. 

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ostródzie
2. a/a