

Ząbki, 21 lutego 2025 r.

Starostwo Powiatowe w Wołominie	
KANCELARIA OGÓLNA	
05-200 Wołomin, ul. Prądyńskiego 3	
wpłynęło	25-02-2025
L. dz.	14689/2025
Ilość zał.	podpis

**STAROSTWO POWIATOWE
w WOŁOMINIE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
ul. Prądyńskiego 3
05-200 Wołomin**

PETYCJA

W imieniu spółki Deltors Sp. z o.o. z siedzibą w Ząbkach, zwracam się z uprzejmą prośbą o podjęcie działań zmierzających do ograniczenia wydawania pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych i wielorodzinnych w bezpośrednim sąsiedztwie firm produkcyjnych funkcjonujących na oznaczonym terenie pod adresem Piłsudskiego 142 - 146 w Ząbkach oraz wstrzymanie wydania decyzji zakończonych już postępowań mających na celu wydanie pozwoleń na budowę deweloperom jak i indywidualnym osobom, do czasu precyzyjnego określenia warunków zabudowy obejmujących specyfikę istniejących firm i zakładów oraz określenia odległości zabudowy terenu (naniesień) od tych zakładów.

Nowi mieszkańcy domów jedno i wielorodzinnych, pomimo posiadanej wiedzy o funkcjonowaniu obiektów przemysłowych w w/w rejonie oraz o ewentualnych niedogodnościach wynikających z funkcjonowania tych obiektów, nabyli te nieruchomości zachęcenii ceną, i - nie można tego wykluczyć - także z powodu „obietnicy” deweloperów, że firmy znajdujące się w ich bezpośrednim sąsiedztwie zakończą swoją działalność w nieodległym okresie czasu.

Chciałem zaznaczyć, że w najbliższym sąsiedztwie terenu Piłsudskiego 142 - 146 znajduje się także kilka firm zarówno prywatnych jak i należących do samorządu, w tym cementownia, zlewnia miejska, warsztaty naprawcze, magazyny materiałów sypkich, firmy transportowe itp.

Rozpoczynając działalność jako spółka Deltors Sp. z o.o. po adresem Piłsudskiego 142 w Ząbkach i podpisując umowy cywilno - prawne z właścicielem terenu spółką Energo-Bet Sp. z o.o., nie było żadnego zagrożenia uniemożliwiającego prowadzenie naszej działalności gospodarczej (produkcja i konfekcja cementów). Wynikało to zarówno z wcześniejszych zapisów określających wykorzystanie w/w terenu do prowadzenia działalności, zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Terenów m. Ząbki, wypisów i wyrysów z planów jak i aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ząbki.

Decyzje Burmistrza Miasta Ząbki o wydawaniu zezwoleń na budowę osiedli mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie zakładów przemysłowych naruszają zapisy Uchwały Nr 90/XVIII/03 Rady Miejskiej w Ząbkach z dnia 19 grudnia 2003 roku, Uchwały Nr VIII/51/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. oraz jej zmiany - Uchwały Nr IX/48/2011 Rady Miasta Ząbki z dnia 26 kwietnia 2011 r., które wskazują, że tereny przemysłowe powinny być chronione przed nadmiernym obciążeniem zabudową mieszkaniową. W sprawach podobnych Wojewódzkie Sądy Administracyjne oraz Naczelny Sąd Administracyjny wielokrotnie orzekały, że wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie przemysłowej stanowi naruszenie prawa i interesu prawnego funkcjonujących przedsiębiorstw (np. wyrok NSA sygn. II OSK 2417/21, WSA we Wrocławiu sygn. II SA/Wr 346/24).

Obecnie skargi mieszkańców sąsiadujących nieruchomości i okolicznych domów powstałych w ostatnich kilku latach są przyczyną do ograniczeń swobody naszej działalności prowadzonej zgodnie z obowiązującym prawem i lokalnymi uwarunkowaniami. Skargi na rzekomą uciążliwość nie są poparte żadnymi dowodami, jednakże wywołują tzw. efekt społeczny, z którym chyba muszą się liczyć władze samorządowe wydając niekorzystne dla przedsiębiorców opinie lub zmieniając dotychczasowe ustalenia i zgody, pomimo, że większość firm prowadzi działalność o tym samym niezmiennym profilu od kilkadziesiąt lat.

Obawiając się o przyszłość firmy Deltors, a w szczególności dbając o dobro zatrudnionych w niej kilkadziesiąt pracowników którzy są mieszkańcami Ząbek i gmin powiatu wołomińskiego, piszę tą prośbę ufając, że zostanie ona pozytywnie rozpatrzona.