

Starostwo Powiatowe w Wołominie
KANCELARIA OGÓLNA
05-200 Wołomin, ul. Prądzyńskiego 3

wpłynęło 14 -03- 2025

L. dz. 20154120258

liczba zał. podpis

Ząbki dn. 11.03.2025

Starostwo Powiatowe w Wołominie
Wydział Budownictwa
ul. Prądzyńskiego 3
05-200 Wołomin

PETYCJA

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 Ząbki ul. Piłsudskiego 146 i przyległej ul. Ks. Zycha 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 nie posiadają wiedzy o funkcjonowaniu obiektów przemysłowych w w/w rejonie oraz o ewentualnych niedogodnościach wynikających z funkcjonowania tych obiektów, nabywają te nieruchomości zachęceni ceną, i- nie można tego wykluczyć- także z powodu „obietnicy” deweloperów, że firmy produkcyjne znajdujące się w 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 zakład konfekcjonowania zlewnia miejska, warsztaty naprawcze, magazyny i hurtownie budowlane firmy transportowe itp.

Rozpoczynając działalność jako spółka z siedzibą i adresem Piłsudskiego 142 w Ząbkach firma poniosła nakłady związane z uzyskaniem praw do prowadzonej produkcji, praw które w sposób stały łączą się z lokalizacją miejsca a dotyczą produkcji spoiw hydraulicznych. Nasze starania wynikają z wcześniejszych zapisów dotyczących wykorzystania w/w terenu do prowadzenia działalności, zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Terenów miasta Ząbki, wypisów i wyrysów z planów jak i aktualnego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ząbki oraz poprzedniego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 24/5/89 z 1989 roku, które to jednoznacznie kwalifikują przedmiotowy teren jako teren produkcyjny a nie mieszkaniowy.

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). Prowadzona polityka zabudowy terenów przyległych do terenu zakładu w Ząbkach ul. Piłsudskiego 146 bez zachowania właściwych odległości powoduje obecnie skargi mieszkańców sąsiadujących nieruchomości i okolicznych domów powstałych w ostatnich kilku latach jest 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 kilkudziesięciu lat a przedmiotowy teren ul. Piłsudskiego 146/142 jest terenem przemysłowym, na którym zakład betoniarski istnieje od 1984 r.

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