



URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

Biuro Rady Miasta

BRM.0003.2.14.2015
BRM.0003.2.16.2015

Jastrzębie-Zdrój, 7 kwietnia 2015r.

Radna Rady Miasta

Jastrzębie-Zdrój

Pani Lucyna Maryniak

Dot.: interpelacji w sprawie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania hali magazynowej na kurnik przy ul. Rolniczej w Jastrzębiu-Zdroju

Odpowiadając na interpelacje z dnia 26 marca 2015r. oraz z dnia 30 marca 2015r. w sprawie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania hali magazynowej na kurnik przy ul. Rolniczej w Jastrzębiu-Zdroju dotyczące zagadnień budowlanych, przedstawiam informacje i wyjaśnienia.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej prowadzi obecnie postępowanie administracyjne dotyczące przebudowy i zmiany sposobu użytkowania hali magazynowej na kurnik przeznaczony do hodowli 9.750 sztuk brojlerów przy ul. Rolniczej. Postępowanie to prowadzone jest z wniosku inwestora, w oparciu o przepisy kodeksu postępowania administracyjnego oraz Prawa budowlanego. W postępowaniu tym uczestniczą strony postępowania ustalone zgodnie z przepisem art.28 ust.2 w związku z art.3 pkt 20) Prawa budowlanego. Stronami postępowania są: inwestor, właściciele oraz zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Krąg stron postępowania administracyjnego wyznacza, jako przepis odrębny rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690, z późn. zmianami). Stronami są właściciele nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z działką, na której planowana jest inwestycja. Oprócz wnioskodawcy stronami są właściciele sąsiadujących działek położonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w strefie produkcyjno-usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stronami są właściciele działek sąsiednich, które są obecnie użytkowane jako:

- zabudowana chlewnią,
- pole orne użytkowane rolniczo,
- przydomowe ogrody użytkowane rolniczo,
- zabudowane kompleksem garażowym.

W przedmiotowej sprawie wpłynęły już uwagi stron postępowania oraz innych zainteresowanych mieszkańców sołectwa Bzie. Uwagi stron będą merytorycznie rozpatrzone, po czym zostanie wydana decyzja administracyjna zgodna w obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Osoby, które są nie stronami w tym postępowaniu - tj. ich nieruchomości nie znajdują się w obszarze oddziaływania inwestycji - nie mają interesu prawnego w tym postępowaniu i dlatego, pomimo ich wniosku, nie mogą być uznane za stronę.

Al. J. Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie-Zdrój
tel. 32 47 85 256
fax. 32 47 85 193

brm@um.jastrzebie.pl

www.jastrzebie.pl

Należy wyjaśnić, że wnioskowana ilość brojlerów tj. 9.750 sztuk nie kwalifikuje tej inwestycji do konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdyż nie przekracza progu 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) wynikających z § 3 ust.1 pkt 103) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. nr 213, poz.1397, z późn. zm.).

Niezależnie od przedmiotowego postępowania inwestor ubiega się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która dotyczy hodowli 32.000 brojlerów. W tym postępowaniu strony ustalane są w oparciu o art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Strony w tym postępowaniu nie muszą być tożsame ze stronami postępowania w oparciu o Prawo budowlane. Postępowanie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w określonej ilości brojlerów nie ma żadnego związku ani wpływu na postępowanie administracyjne aktualnie prowadzone przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na podstawie przepisów Prawa budowlanego.

Nadmieniam, że decyzja o pozwoleniu na budowę bądź wykonywanie robót budowlanych dotyczy wyłącznie realizacji tkanki budowlanej przedsięwzięcia w zakresie jaki jest wymagany przepisami dotyczącymi formy projektu budowlanego. Nie zwalnia to inwestora od konieczności zastosowania urządzeń i środków technicznych dotyczących ochrony przyległych terenów od wpływów akustycznych i zapachowych. Jest to jednak działanie wykraczające poza regulacje Prawa budowlanego. Znajduje ono podstawę prawną w przepisach z zakresu ochrony środowiska oraz spraw higieniczno-sanitarnych.

Wobec braku normy odorowej ewentualne immisje przekraczające granice nieruchomości stanowią podstawę prawną do roszczeń o charakterze cywilnoprawnym.

Należy wyjaśnić, że przedmiotowa hala magazynowa znajduje się na obszarze dawnego folwarku, który datowany jest na początek XX wieku. Działalność rolniczą na tym terenie, w tym również hodowlę trzody chlewnej, prowadziło wcześniej Państwowe Gospodarstwo Rolne Pawłowice.

Hala magazynowa została wzniesiona w oparciu o pozwolenie na budowę i została przyjęta do użytkowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Jastrzębie-Zdrój w 2012 roku. W związku ze skargami społeczności lokalnej na działanie gospodarstwa rolnego, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta Jastrzębie-Zdrój w lutym 2014r. kontrolował sposób użytkowania hali i nie stwierdził żadnych naruszeń w tym zakresie.

Organ prowadzący postępowanie jest zobowiązany do rozpatrzenia wniosku inwestora w określonym terminie, ustosunkowania się uwag i zastrzeżeń stron, oceny zgromadzonego materiału dowodowego oraz rozstrzygnięcia merytorycznego sprawy decyzją administracyjną zgodną w obowiązującymi przepisami. Niezadowolone z rozstrzygnięcia organu strony (bądź wnioskodawca) mają możliwość złożenia odwołania od decyzji do organu II instancji czyli Wojewody Śląskiego.

Otrzymuje:

1. BRM 4x
2. a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Ryszard Rakoczy
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA