

Nasz znak: IB-II.7721.120.2021.MGłto

Wasz znak: BA.6740.1.593.2019

Sprawę prowadzi: Magdalena Głośniak

Telefon: 95 7851 756

Adres email: magdalena.glosniak@lubuskie.uw.gov.pl

## **Decyzja**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1491), po rozpatrzeniu odwołania Pani Barbary Sawickiej, Pana Wiesława Sawickiego, Pana Pawła Krzyżanowskiego, Pani Haliny Pych, Pani Doroty Kotas, Pana Grzegorza Kotas

## **utrzymuję w mocy**

decyzję Nr 424/2021 z 31 maja 2021 r., znak: BA.6740.1.593.2019, którą Starosta Gorzowski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Pana Pawła Bonieckiego, zam. Glinik, ul. Kukułcza 4 obejmujące:

inwestycję w zabudowie zagrodowej, polegającą na:

1. budowie czterech hal drobiarskich - obiekty jednokondygnacyjne, oznaczone nr 6, nr 7, nr 8, nr 9 wraz z instalacjami, w tym: zewnętrzną instalacją wodociągową p.poż., grzewczą, kanalizacji sanitarnej wraz z budową 3 szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, o pojemności 2 m<sup>3</sup> każdy,
2. montażu 12 silosów paszowych, każdy o pojemności 20 t i o wysokości całkowitej 7,24 m, posadowionych na betonowym fundamencie,

na terenie działki nr ewid. 115/3, położonej w obrębie ewid. 18-Glinik, gmina Deszczno.

## **Uzasadnienie**

Decyzją Nr 424/2021 z 31 maja 2021 r., znak: BA.6740.1.593.2019 Starosta Gorzowski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Pana Pawła Bonieckiego, zam. Glinik, ul. Kukułcza 4 obejmujące inwestycję w zabudowie zagrodowej, polegającą na:

1. budowie czterech hal drobiarskich - obiekty jednokondygnacyjne, oznaczone nr 6, nr 7, nr 8, nr 9 wraz z instalacjami, w tym: zewnętrzną instalacją wodociągową p.poż., grzewczą, kanalizacji sanitarnej wraz z budową 3 szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, o pojemności 2 m<sup>3</sup> każdy,
2. montażu 12 silosów paszowych, każdy o pojemności 20 t i o wysokości całkowitej 7,24 m, posadowionych na betonowym fundamencie,

na terenie działki nr ewid. 115/3, położonej w obrębie ewid. 18-Glinik, gmina Deszczno.

W ramach prowadzonych działań promujących ekologię, Lubuski Urząd Wojewódzki korzysta z papieru z recyklingu. Dbaj o naturę. Używaj papieru z odzysku.

Od powyższej decyzji, zachowując ustawowy termin, odwołali się: Pani Barbara Sawicka, Pan Wiesław Sawicki, Pan Paweł Krzyżanowski oraz Pani Halina Pych wnosząc o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia. W odwołaniu zaznaczają, iż nie mieli możliwości wzięcia czynnego udziału w prowadzonym postępowaniu.

Odwołanie od decyzji Starosty Gorzowskiego wniósł również Pan Maciej Łuczyński, działając jako pełnomocnik stron postępowania - państwa Doroty i Grzegorza Kotas. Zaskarżonej decyzji zarzucił:

- 1) naruszenie prawa materialnego tj. art. 28 ust. 2 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 9 w zw. z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane poprzez brak weryfikacji przez organ I instancji informacji podanych w projekcie w zakresie ustalenia obszaru oddziaływania obiektu i w konsekwencji nie wezwanie w charakterze strony właścicieli nieruchomości, znajdujących się w faktycznym obszarze oddziaływania obiektu;
- 2) naruszenie prawa materialnego tj. art. 34 ust. 1 a) oraz b) ustawy Prawo budowlane z uwagi na fakt, iż projekt budowlany nie spełnia warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy i decyzji środowiskowej;
- 3) naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia, w szczególności art. 6, 7, 7a, 7b, 8, 9, 10, 11, 13 kpa poprzez uniemożliwienie szeregu właścicielom nieruchomości znajdującym się w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu wzięcia udziału w postępowaniu; uniemożliwienie stronom zapoznanie się z aktami, po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, z uwagi na brak możliwości wejścia do Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp. w terminie wyznaczonym przez organ; brak wnikliwej weryfikacji informacji podanych w projekcie w zakresie barania obszaru oddziaływania obiektu;
- 4) naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia, w szczególności art. 107 §1 pkt 6 k.p.a. w zw. z art. 107§3 k.p.a. poprzez brak w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji jasnego i pełnego omówienia informacji dotyczących obszaru oddziaływania obiektu; brak weryfikacji i odniesienia się przez organ do tej kwestii wskazanej w projekcie.

Wskazując na powyższe wniósł o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania celem wnikliwego zbadania stanu faktycznego sprawy.

Rozpatrując sprawę w związku z wniesionymi odwołaniami Wojewoda Lubuski stwierdził, co następuje.

Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

- 1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:
  - a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
  - b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia

- 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- c) postanowieniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- 3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dotychczas:
- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b,
- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,
- d) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;
- 4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W razie stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie określonym w ust. 1 organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (art. 35 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).

Art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego stanowi, iż w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Inwestor dysponuje decyzją Wójta Gminy Deszczno nr 130.2018 z 15 marca 2019 r., znak: PP.6730.130.2018 o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków inwentarskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 115/3, obręb 18 – Glinik, gmina Deszczno oraz decyzją Wójta Gminy Deszczno nr 23.2019 z 18 kwietnia 2019 r., znak: PP.6730.1.23.2019 o zmianie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków inwentarskich wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 115/3, obręb 18 – Glinik, gmina Deszczno. Inwestor przedstawił także decyzję Wójta Gminy Deszczno z 28 lutego 2017 r. znak: OŚ.6220.14.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wskazać należy, że organy administracji architektoniczno-budowlanej, zarówno I jak i II instancji, związane są rozstrzygnięciami podjętymi przez Wójta Gminy Deszczno w zakresie ustalenia warunków zabudowy jak i w kwestiach dotyczących ochrony środowiska. Oznacza to zatem, że nie mogą one kwestionować rozstrzygnięć tego organu w tym zakresie. Kwestia rozwiązań zapewniających ochronę środowiska (w tym wody, powietrza i gruntu) oraz analiza funkcji i zabudowy rozstrzygnięte zostały ostatecznie w powyższych decyzjach. Rolą organu administracji architektoniczno-budowlanej jest natomiast sprawdzenie czy wszystkie warunki określone w decyzjach zostały uwzględnione w projekcie budowlanym i czy inwestycja spełnia wymagania określone w tychże decyzjach. Po przeprowadzeniu analizy akt sprawy Wojewoda Lubuski stwierdził, iż projekt budowlany zawiera rozwiązania zgodne z określonymi przez organ właściwy w zakresie ochrony środowiska oraz spełnia wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy.

Badając zgodność zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, organ administracji architektoniczno-budowlanej stwierdził, iż wniosek w całości spełnia wymogi tej ustawy. Projekt budowlany, wykonany przez pana Piotra Wiśniewskiego, jest zgodny z decyzją Wójta Gminy Deszczno nr 130.2018 z 15 marca 2019r., znak: PP.6730.130.2018 o warunkach zabudowy oraz decyzją Wójta Gminy Deszczno nr 23.2019 z 18 kwietnia 2019 r., znak: PP.6730.1.23.2019 o zmianie warunków zabudowy, a także z wymaganiami ochrony środowiska. Inwestor posiada decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Poznaniu udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód z dnia 19 maja 2020 r. znak: PO.RUZ.4210.46m.2020.0R.6 oraz decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie RZGW w Poznaniu udzielającą pozwolenia na wykonanie urządzenia wodnego oraz na usługę wodną z 27 maja 2020 r. znak: PO.RUZ.4213.6m.2020.JŁ.6. Działka budowlana posiada dostęp do drogi publicznej. Projekt zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami, w tym z warunkami technicznymi określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynki zostały usytuowane od zewnętrznych granic działki budowlanej w odległości większej niż minimalna określona w § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.). Projektowana inwestycja nie niesie również ze sobą ograniczeń związanych z przestanianiem budynków usytuowanych na działkach sąsiednich w myśl § 13 ust. 1 pkt 1 lit. a wyżej wymienionego rozporządzenia. Przedmiotowe zamierzenie nie narusza również warunków określonych w § 57 obejmujących następczenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i § 60, z którego wynika m.in. następczenie pomieszczeń mieszkalnych. Z uwagi na wysokość projektowanych obiektów oraz ich zorientowanie względem stron świata oraz odległości od granicy działki nie można uznać, że inwestycja pozbawi jakiegokolwiek zabudowania dostępu do światła naturalnego. Z dokumentacji projektowej wynika również, że nie zostanie naruszony § 29 cytowanego rozporządzenia i nie nastąpi spływ wód opadowych na nieruchomości sąsiednie. Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na terenie niezainwestowanym inwestora, nie będą one także dodatkowo zanieczyszczone. Projektowana inwestycja nie powoduje również żadnych uciążliwości i utrudnień w możliwości korzystania z nieruchomości sąsiednich i nie ogranicza ich właścicielom dostępu do drogi publicznej oraz do mediów takich jak woda, kanalizacja, energia elektryczna, ciepła i środki łączności. Projekt budowlany jest także zgodny z decyzją Wójta Gminy Deszczno z dnia 28.02.2017 r. znak: OŚ.6220.14.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach i przewiduje szereg rozwiązań mających na celu zmniejszenie uciążliwości dla środowiska planowanego przedsięwzięcia (m.in. poprzez: prowadzenie tuczu indyków w systemie podłogowym, ściółkowym, bez wybiegu, zastosowanie szczelnych posadzek w budynkach inwentarskich, wyposażenia obiektów w automatycznie sterowany system wentylacji, pneumatycznym sposobie załadunku silosów paszowych i wyposażeniu ich w filtr workowy ograniczający emisję pyłów, hermetycznym systemie transportu paszy z silosów do budynków wykluczający ewentualną emisję pyłów, wykluczeniu magazynowania obornika na fermie, obsadzeniu przy granicy działki - od strony zabudowy mieszkaniowej, zielenią średnio i wysokopienną). Bez zastrzeżeń inwestycję tę zaopiniował również rzeczoznawca ds. higieniczno-sanitarnych oraz rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Projekt budowlany jest kompletny i zawiera wymagane opinie, uzgodnienia, pozwolenia oraz sprawdzenia. Został opracowany i sprawdzony przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Inwestor wykazał się także prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedkładając stosowne oświadczenie.

W związku z powyższym mając na uwadze, że zostały spełnione wymagania określone w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane organ I instancji, zgodnie z dyspozycją art. 35 ust. 4 tej ustawy, nie mógł odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, a organ odwoławczy nie znalazł podstaw do uchylenia bądź zmiany tego rozstrzygnięcia.

W ocenie organu odwoławczego organ I instancji prawidłowo ustalił krąg stron postępowania w przedmiotowej sprawie oraz zapewnił im możliwość czynnego udziału w toczącym się postępowaniu. Strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania, czego dowodzą załączone do akt sprawy podpisane potwierdzenia odbioru korespondencji. Strony te miały również możliwość wypowiedzenia się co do prowadzonej sprawy, z możliwości której skorzystały. Zaznaczyć należy, iż przepisy prawa nie wymagają uzyskania zgody sąsiada na realizację inwestycji. Każdy bowiem ma prawo do zabudowy swojej nieruchomości pod warunkiem zgodności zamierzania budowlanego z przepisami (art. 4 Prawa budowlanego). W ocenie organu odwoławczego Starosta Gorzowski w decyzji Nr 424/2021 z 31 maja 2021 r., znak: BA.6740.1.593.2019 wyczerpująco odniósł się do uwag i wniosków zgłaszanych przez strony w toku postępowania o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji.

Jak wskazuje Naczelny Sąd Administracyjny organ winien zbadać wszelkie okoliczności sprawy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, o jakich mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane. Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu winno nastąpić, biorąc pod uwagę funkcję, formę, konstrukcję projektowanego obiektu i inne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji, uwzględniając treść nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych. To zaś oznacza, że na potrzeby konkretnej inwestycji organ winien każdorazowo ustalić wszystkie przepisy odrębne, które wprowadzają ograniczenia w zagospodarowaniu – wykorzystaniu danego terenu i na ich podstawie ustalić możliwość oddziaływania określonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego oraz zakres i zasięg tego oddziaływania. Przejawami takiego oddziaływania są np. hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne albo zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby bądź też pozbawienie lub ograniczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dopływu światła dziennego. W sytuacji, gdy z przepisów odrębnych, w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane, wynikają ograniczenia w zagospodarowaniu, a zatem również w zabudowie sąsiednich nieruchomości, należy uznać, że dana nieruchomość znajduje się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji. Zaznaczyć przy tym należy, iż przy ocenie czy dany podmiot jest stroną w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę obiektu budowlanego, nie ma znaczenia czy został naruszony interes prawny tego podmiotu, a jedynie czy interes taki podmiotowi przysługuje. Właściciel nieruchomości znajdującej się w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego ma interes prawny w sprawdzeniu

zachowania stosownych przepisów prawa, a tym samym posiada przymiot strony w postępowaniu o pozwolenie na budowę. Właściciel działki znajdującej się w obszarze oddziaływania inwestycji winien mieć bowiem możliwość sprawdzenia, czy faktycznie ograniczenia związane z zagospodarowaniem i zabudową działki zostaną zachowane i nie zostaną naruszone. Jeżeli jakkolwiek przepis prawa podmiotowego wiąże sposób zagospodarowania działki sąsiedniej z faktem powstania obiektu na działce inwestora, to wówczas właściciel tejże działki ma prawo żądać sprawdzenia przez organ, czy zamierzona inwestycja ograniczy jego prawo do zgodnego z prawem zagospodarowania działki będącej jego własnością (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 maja 2021 r., sygn. akt II OSK 2346/18).

Zaznaczyć również należy, iż żaden z przepisów prawa nie nakłada na organy administracji architektoniczno-budowlanej obowiązku przeprowadzenia dowodu z wizji lokalnej przed wydaniem pozwolenia na budowę w celu weryfikacji prawdziwości i prawidłowości danych przedstawionych w projekcie budowlanym. Przepisy wskazują, że pełną odpowiedzialność za prawidłowości i prawdziwość rozwiązań projektowych ponosi autor projektu budowlanego. Organy sprawdzają jedynie ich zgodność z przepisami prawa. Organy decydują również o sposobie prowadzenia postępowania dowodowego i przeprowadzanych dowodach. Organ uwzględnia przy tym zasady postępowania, w tym zasadę pisemności, szybkości postępowania, prawdy obiektywnej i swobodnej oceny dowodów. Organy wydające pozwolenie na budowę bazują na dowodach z dokumentów i to na ich podstawie oceniają zgodność zamierzenia z przepisami.

Ponadto, zarzuty odwołania dotyczące naruszenia przepisów procesowych tj. art. 7, art. 8, art. 9, art. 10, art. 11, art. 13 Kpa nie zasługują na uwzględnienie. Fakt, że skarżący nie zgadzają się z przyjętym rozstrzygnięciem nie oznacza, że zapadło ono w oparciu o wadliwie ustalony stan faktyczny sprawy, czy też w oparciu o niepełną analizę zgromadzonego materiału dowodowego.

Na uwzględnienie nie zasługuje również zarzut naruszenia art. 107 § 1 pkt 6 Kpa w zw. z art. 107 § 3 Kpa. Organ I instancji w treści zaskarżonej decyzji wskazał, na podstawie jakich dowodów i okoliczności została ona wydana.

W tym stanie faktycznym stwierdzić należy, że w sprawie znajduje zastosowanie art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, a Wojewoda Lubuski obowiązany był utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję, co orzeczono w sentencji.

### **Decyzja jest ostateczna.**

Stronom przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

Wniesienie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego objęte jest obowiązkiem uiszczenia wpisu w wysokości 500 zł. Stronie wnoszącej skargę przysługuje prawo ubiegania się o zwolnienie od kosztów oraz przyznania prawa pomocy.

Z up. WOJEWODY LUBUSKIEGO  
*Katarzyna Kis*  
Dyrektor  
Wydziału Infrastruktury  
/podpisano podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Paweł Boniecki
2. Krystyna Boniecka
3. Maciej Łuczyński, pełnomocnik stron postępowania: Doroty Kotas, Grzegorza Kotas
4. Barbara Sawicka
5. Wiesław Sawicki
6. Paweł Krzyżanowski
7. Halina Pych
8. Marcin Furga
9. Krzysztof Markowski
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Gorzowie Wielkopolskim
11. Starosta Gorzowski
12. PINB
13. A/a.