

Łomża, dnia 02 sierpnia 2023 r.

SKO.433/84/2023

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 w związku z art. 127 § 2 i art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775), zwanej dalej K.p.a. - Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łomży w składzie orzekającym:

przewodniczący	– Anna Sadowska
członkowie:	– Radosław Chaberek (spr.)
	– Urszula Kurządkowska

po rozpatrzeniu na posiedzeniu w dniu 02 sierpnia 2023 r. odwołania Wiesława Jakóbiak i Jolanty Jakóbiak reprezentowanych przez adw. Macieja Wawer od decyzji Wójta Gminy Łomża z dnia 22 czerwca 2023 r., znak: WGP.6730.102.2023.GP ustalającej na rzecz Pani Joanny Grzybińskiej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego oraz budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej w bezściółowym systemie utrzymania o obsadzie do 626 DJP z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: 7 silosów paszowych, zbiornik przepompowy na gnojowicę, zbiornik magazynowy na gnojowicę, zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, konfiskator kontenerowy, agregat prądotwórczy, 2 zbiorniki na gaz, studnia, zbiornik przeciwpożarowy, budynek magazynowo gospodarczy, w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, której powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego gminy Łomża, na terenie obejmującym część dz. nr 105/2, obręb Mikołajki, gm. Łomża

utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję.

Uzasadnienie

W dniu 05 kwietnia 2023 r. Pani Joanna Grzybińska reprezentowana przez pełnomocnika – Panią Natalię Gałczyńską wystąpiła do Wójta Gminy Łomża z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego oraz budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej w bezściółowym systemie utrzymania o obsadzie do 626 DJP z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: 7 silosów paszowych, zbiornik przepompowy na gnojowicę, zbiornik magazynowy na gnojowicę, zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, konfiskator kontenerowy, agregat prądotwórczy, 2 zbiorniki na gaz, studnia, zbiornik przeciwpożarowy, budynek magazynowo gospodarczy, w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, której powierzchnia

gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego gminy Łomża, na terenie obejmującym część dz. nr 105/2, obręb Mikołajki, gm. Łomża.

Pismem z dnia 07 kwietnia 2023 r., znak: WGP.6730.102.2023.GP organ I instancji na podstawie art. 64 § 2 K.p.a. wezwał Inwestorkę do uzupełnienia wniosku.

W dniu 26 kwietnia 2023 r. Inwestorka uzupełniła wniosek.

Pismem z dnia 09 maja 2023 r., znak: WGP.6730.102.2023.GP Wójt Gminy Łomża na podstawie art. 61 § 1 i 4 K.p.a. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu na wniosek Pani Joanny Grzybińskiej reprezentowanej przez pełnomocnika – Panią Natalię Galczyńską postępowania w przedmiotowej sprawie oraz zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a. o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym i możliwością wniesienia uwag i zastrzeżeń.

Pismem z dnia 09 maja 2023 r. Wójt Gminy Łomża po opracowaniu projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy dla omawianej inwestycji zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej: u.p.z.p.) przekazał projekt do uzgodnienia z organami właściwymi.

Pismem z dnia 29 maja 2023 r. Wójt Gminy Piątnica na podstawie art. 10 § 1 K.p.a. zawiadomił strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego niezbędnego do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym i możliwością wniesienia uwag i zastrzeżeń.

W dniu 05 czerwca 2023 r. swój udział w sprawie w charakterze pełnomocnika stron (Wiesława Jakóbiak i Jolanty Jakóbiak) zgłosił adw. Maciej Wawer, przedkładając stosowne pełnomocnictwa.

W dniu 07 czerwca 2023 r. pełnomocnik Skarżących zapoznał się z aktami sprawy i dokonał niezbędnych fotokopii.

W dniu 12 czerwca 2023 r. do organu I instancji wpłynęło pismo Wiesława Jakóbiak i Jolanty Jakóbiak reprezentowanych przez adw. Macieja Wawer zawierające zastrzeżenia i sprzeciw odnośnie planowanej inwestycji.

W dniu 22 czerwca 2023 r. Wójt Gminy Łomża decyzją, znak: WGP.6730.102.2023.GP ustalił na rzecz Pani Joanny Grzybińskiej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego oraz budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej w bezściółowym systemie utrzymania o obsadzie do 626 DJP z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: 7 silosów paszowych, zbiornik przepompowy na gnojowicę, zbiornik magazynowy na gnojowicę, zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, konfiskator kontenerowy, agregat prądotwórczy, 2 zbiorniki na gaz, studnia, zbiornik przeciwpożarowy, budynek magazynowo gospodarczy, w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, której powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego gminy Łomża, na terenie obejmującym część dz. nr 105/2, obręb Mikołajki, gm. Łomża.

Z decyzją tą nie zgodził się Wiesław Jakóbiak i Jolanta Jakóbiak reprezentowani przez adw. Macieja Wawer i wniesli odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży, zaskarżając przedmiotową decyzję w całości i zarzucając naruszenie:

1. art. 64 § 2 K.p.a. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji braku prawidłowego uzupełnienia braków formalnych wniosku w postaci braku przedłożenia formy graficznej powierzchni terenu podlegającego przekształceniu, projektów obiektów

budowlanych silosów sz. 7, budynku inwestorskiego, zbiornika magazynowego na gnojowicę, zbiornika na ścieki socjalno-bytowe, naziemnego zbiornika na gaz i przeciwpożarowego oraz studni do poboru wody,

2. art. 6, 7, 8, 11, 77 § 1, 80, 81, 107 § 3 i 136 § 1 K.p.a. poprzez wadliwe przeprowadzenie postępowania dowodowego, którego efektem nie było zabranie całości materiału dowodowego i jego wszechstronne rozpatrzenie, a w konsekwencji poprzez wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy przedwcześnie, bez dokonania jednoznacznych ustaleń w zakresie tego czy w sprawie będzie miała zastosowanie zasada dobrego sąsiedztwa,
3. art. 6 w zw. z art. 8 K.p.a. w zw. z art. 61 ust. 4 u.p.z.p. w zw. z art. 55 k.c., poprzez nieuzasadnione uznanie, że budynek wskazany we wniosku inwestora wraz z dzierzawionymi przez niego nieruchomościami tworzą organizacyjnie jedno gospodarstwo rolne, którego powierzchnia winna być interpretowana łącznie,
4. art. 61 ust. 4 u.p.z.p., poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, w sytuacji, gdy nie istniały przesłanki do jego zastosowania, gdyż w świetle zgromadzonych w sprawie dowodów nie istnieje żadne powiązanie spornej zabudowy objętej wnioskiem z jakimkolwiek gospodarstwem rolnym,
5. art. 61 ust. 1 u.p.z.p., poprzez jego niezastosowanie z uwagi na błędne zastosowanie art. 61 ust. 4 u.p.z.p. w sytuacji, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związana z tą zabudową nie przekracza średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie. Wnioskodawca nie wskazał związku budowy z prowadzonym już przez wnioskodawcę gospodarstwem rolnym oraz nie zostało wskazane funkcjonalnie połączenie zabudowy w ramach gospodarstwa rolnego.

W związku z powyższym Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnieśli o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łomży po rozpatrzeniu odwołania ustaliło i zważyło, co następuje:

Odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.

SKO w Łomży wyjaśnia, że celem decyzji o warunkach zabudowy jest wyłącznie przesądzenie o dopuszczalnym w świetle państwowego porządku planistycznego, sposobie zagospodarowania terenu, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzja o warunkach zabudowy stanowi wyłącznie szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt i pod jakimi warunkami inwestor może na danym terenie zrealizować. Uzyskanie takiej decyzji nie jest równoznaczne z pozwoleniem na budowę planowanej inwestycji. Stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), dalej u.p.z.p. zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia, w drodze

decyzji, warunków zabudowy. Wydanie takiej decyzji - zgodnie z art. 61 ust. 1 u.p.z.p. - jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków w przepisach tym określonych.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 u.p.z.p., wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Niespełnienie jednej ze wskazanych przesłanek czyni wydanie decyzji o warunkach zabudowy niedopuszczalnym. Natomiast jeśli planowana inwestycja czyni zadość wszystkim przesłankom i brak jest innych przepisów sprzeciwiających się danej inwestycji, organ jest obowiązany do ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, co też miało miejsce w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 61 ust. 4 u.p.z.p. przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie. Z treści tegoż przepisu bezspornie wynika, że warunkiem do jego zastosowania jest jednoznaczne ustalenie, że - po pierwsze - inwestor planuje zabudowę zagrodową i - po drugie - prowadzi gospodarstwo rolne, które - po trzecie - ma określoną powierzchnię, tj. jest większe niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łomży wyjaśnia również, że w przypadku określonym w art. 61 ust. 4 u.p.z.p. ustawodawca zrezygnował z wymogu istnienia kontynuacji funkcji - sporządzanie takiej analizy jest zbędne. Brak wymogu istnienia kontynuacji funkcji w przypadku określonym w art. 61 ust. 4 u.p.z.p. oznacza w konsekwencji brak wymogu określania obszaru analizowanego i sporządzania analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 maja 2009 r., sygn. akt II OSK 838/08, baza Orzeczeń LEX nr 597901).

W tym miejscu wyjaśnić należy, że przepisy prawa nie zawierają definicji legalnej pojęcia "zabudowy zagrodowej". W orzecznictwie i judykaturze wskazuje się, że przy dokonywaniu wykładni przepisu art. 61 ust. 4 u.p.z.p. za taką definicję nie może być uznane pojęcie "zabudowy zagrodowej" w rozumieniu § 3 pkt 3 rozporządzenia z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 sierpnia 2007 r., sygn. akt II OSK 118/06, Baza Orzeczeń LEX nr 352065; z dnia 21 października 2016 r., sygn. akt II OSK 101/15, Baza Orzeczeń LEX nr 2177577). W rezultacie, pojęcie to jest rozumiane - przy zastosowaniu wykładni językowej - jako zespół budynków obejmujących wiejski dom mieszkalny i zabudowania gospodarskie, położony w obrębie jednego podwórza. Rzeczona zabudowa to w szczególności budynki mieszkalne, gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych bądź w gospodarstwach leśnych. Zabudowa zagrodowa to inaczej siedlisko, czyli funkcjonalnie zorganizowane w ramach jednego podwórka zabudowania o charakterze gospodarczym (produkcyjnym) oraz mieszkaniowym służące prowadzeniu gospodarstwa rolnego (por. m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 lutego 2014 r., sygn. akt II OSK 2333/12, Baza Orzeczeń LEX nr 1495267; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 13 sierpnia 2014 r., sygn. akt II SA/Łd 554/14, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 04 września 2013 r., sygn. akt IV SA/Po 396/13; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 21 września 2016 r., sygn. akt II SA/Gd 297/16).

Z kolei związanie gospodarstwa rolnego z zabudową zagrodową należy rozumieć funkcjonalnie, przyjmując cywilistyczne rozumienie gospodarstwa, jako pewnej całości produkcyjnej. Zgodnie z art. 55³ Kodeksu cywilnego za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 października 2009 r., sygn. akt II OSK 1632/08; z dnia 4 grudnia 2008 r.; sygn. akt II OSK 1536/07; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 13 sierpnia 2014 r. sygn. akt II SA/Łd 554/14).

Należy także dodać, że gospodarstwo rolne w ujęciu Kodeksu cywilnego to pewna zorganizowana całość gospodarcza, rozumiana jako zespół składników stanowiących pewien zorganizowany, spójny system gospodarczy zdolny do osiągnięcia założonych celów (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 października 2009 r., sygn. II OSK 1632/08 - dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych pod adresem orzeczenia.nsa.gov.pl; S. Rudnicki w: S. Dmowski, S. Rudnicki "Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna". wyd. 8, Warszawa 2007, s. 230). Niewątpliwie gospodarstwo rolne winno tworzyć pewną zorganizowaną funkcjonalnie całość, zatem dla przyjęcia, że poszczególne grunty stanowią jedno gospodarstwo rolne, nie ma decydującego znaczenia ich wzajemne położenie, a więc to czy tworzą one zwarty kompleks, czy też są rozproszone, czy znajdują się w granicach administracyjnych jednej lub kilku gmin. Istotne jest bowiem ich funkcjonalne powiązanie, które pozwala na stwierdzenie, że stanowią one zorganizowaną całość gospodarczą.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy SKO w Łomży stwierdza, że na terenie wnioskowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego stąd też realizacja wnioskowanego przedsięwzięcia wymagała uzyskania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, gdyż zgodnie z treścią art. 59 ust. 1 u.p.z.p. zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Ze zgromadzonej w sprawie dokumentacji jednoznacznie wynika, że inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego oraz budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej w bezściółowym systemie utrzymania o obsadzie do 626 DJP z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym: 7 silosów paszowych, zbiornik przepompowy na gnojowicę, zbiornik magazynowy na gnojowicę, zbiornik na ścieki socjalno-bytowe, konfiskator kontenerowy, agregat prądotwórczy, 2 zbiorniki na gaz, studnia, zbiornik przeciwpożarowy, budynek magazynowo gospodarczy, w ramach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, której powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego gminy Łomża, na terenie obejmującym część dz. nr 105/2, obręb Mikołajki, gm. Łomża. Planowana inwestycja powiązana jest z prowadzonym przez małżonków Joannę i Artura Grzybińskich gospodarstwem rolnym, specjalizującym się w hodowli trzody chlewnej i produkcji roślinnej na potrzeby tej hodowli oraz ma na celu rozwój gospodarstwa rolnego w kierunku tuczu trzody chlewnej. Istniejącą zabudowę zagrodową stanowi siedlisko zlokalizowane na działkach nr ewid. 43/1, 43/3 i 43/4 i zabudowania na działce nr ewid. 5/21 obręb Dłużniewo (w odległości ok. 3 km od inwestycji) oraz grunty własne jak i dzierżawione zlokalizowane na terenie gminy Łomża i okolicznych gmin (Miastkowo, Śniadowo, Piątnica i Nowogród) w promieniu ok. 20 km od planowanej inwestycji. Z akt sprawy jednoznacznie wynika również, że powierzchnia gospodarstwa rolnego Wnioskodawcy, związanego z projektowaną zabudową zagrodową (ok. 57,5 ha gruntów własnych i ok. 73,5 ha gruntów dzierżawionych) jest powierzchnią znacznie większą niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Łomża (12,78 ha). Mając zatem na uwadze treść art. 61 § 4 u.p.z.p. oraz wielkość gospodarstwa rolnego Wnioskodawcy, SKO w Łomży stwierdza, że organ I instancji nie miał obowiązku przeprowadzenia oceny kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych. W związku z powyższym niezasadny jest zarzut Skarżących dotyczący naruszenia art. 61 ust. 1 i 4 u.p.z.p.

Ponadto stwierdzić należy, że teren działki wnioskowanej do zabudowy posiada dostęp do drogi publicznej (droga gminna - działka nr 82), a projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto teren wnioskowany do zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zostały zachowane warunki wynikające z przepisów odrębnych. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 51 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wnioskodawczyni przedłożyła decyzję Wójta Gminy Łomża z dnia 17 stycznia 2022 r., znak: WGP.6220.20.2020.BW ustalającą środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia

polegającego na „Budowie budynku inwentarskiego do chowu trzody chlewnej w beżściółkowym systemie utrzymania z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. gr. 105/2 obręb Mikołajki, gmina Łomża, powiat łomżyński, województwo podlaskie”. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łomży decyzją z dnia 15 lutego 2022 r., znak: SKO.412/7/2022 uchyliło ww. decyzję w części rozstrzygniętej w pkt 8 i orzekło w tym zakresie, dodało zapisy brakujących pkt 6, 7, 9 i 10, a w pozostałej części utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę spełniającą warunki określone w art. 5 u.p.z.p.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 64 § 2 K.p.a. tut. organ odwoławczy wyjaśnia, że wnioskodawczyni w dniu 26 kwietnia 2023 r. w odpowiedzi na wezwanie z dnia 07 kwietnia 2023 r. uzupełniła wniosek o informację dotyczącą związku projektowanej inwestycji z prowadzonym gospodarstwem rolnym, wskazała jego powierzchnię oraz przedłożyła poprawione załączniki do wniosku, charakterystykę projektowanych obiektów budowlanych w formie graficznej (rzuty oraz przekroje budynku mieszkalnego, budynku inwentarskiego oraz budynku magazynowo gospodarczego), zatwierdzony projekt robót geologicznych w zakresie wykonania otworu rozpoznawczo-eksploatacyjnego w celu ujęcia wód podziemnych, natomiast powierzchnia podlegająca przekształceniu została wskazana na załączniku graficznym do wniosku, gdzie zostały wskazane projektowane obiekty budowlane oraz teren utwardzony i pozostała niezagospodarowana część w formie terenu biologiczno-czynnego. W tym miejscu należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 52 ust. 2 pkt 2 lit. b w zw. z art. 64 ust. 1 u.p.z.p. wniosek o ustalenie warunków zabudowy powinien zawierać charakterystykę inwestycji, obejmującą m.in. określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej (lit. b). W orzecznictwie wskazuje się, że treść tego przepisu nie pozwala przyjąć, iż wnioskodawca (inwestor) - określając we wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu charakterystykę zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązany jest scharakteryzować inwestycję w sposób, jaki jest wymagany na etapie projektowym. W szczególności nie można przepisu art. 52 ust. 2 pkt 2 lit. b i c u.p.z.p., wymieniających w sposób wyczerpujący zakres charakterystyki inwestycji, rozumieć tak, że zobowiązuje on organ do nadania tej charakterystyce formy projektu urbanistycznego, o ile wymagania takiego nie określają przepisy odrębne (por. wyrok NSA z 8 lipca 2008 r., II OSK 785/07, LEX nr 447827). Należy podkreślić, że część graficzna, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 2 lit. b u.p.z.p., powinna przedstawiać ogólną koncepcję zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, obrysy planowanych obiektów wraz z przyporządkowaniem do parametrów i charakterystyki wskazane w części opisowej oraz oznaczenie powierzchni podlegającej przekształceniu, a także oznaczenie pozostałych elementów zagospodarowania. W związku z tym brak jest podstaw do wzywania wnioskodawcy w trybie, o którym mowa w art. 64 § 2 k.p.a., do przedłożenia rzutów przyziemia oraz przekroju wszystkich obiektów budowlanych, objętych wnioskiem. W tym trybie uzupełniane mogą być jedynie te braki w treści wniosku, które są wymagane przez przepisy prawa materialnego. Owszem, w praktyce orzeczniczej niejednokrotnie wnioskodawcy z własnej inicjatywy przedkładają wraz z wnioskiem stosowne rzuty odzwierciedlające elewację lub przekrój budynku, jednak organ nie dysponuje w świetle regulacji cytowanych wyżej przepisów instrumentem do formalnego

wezwania wnioskodawcy do przedłożenia tego rodzaju załączników graficznych. Również określony w akcie wykonawczym formularz wniosku o ustalenie warunków zabudowy nie zawiera elementu, w oparciu o który można byłoby względem wnioskodawcy formułować tego rodzaju żądanie. W związku z powyższym niezasadny jest zarzut Skarżących dotyczący naruszenia art. 64 § 2 K.p.a. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji braku prawidłowego uzupełnienia braków formalnych wniosku w postaci braku przedłożenia formy graficznej powierzchni terenu podlegającego przekształceniu, projektów obiektów budowlanych silosów sz. 7, budynku inwestorskiego, zbiornika magazynowego na gnojowicę, zbiornika na ścieki socjalno-bytowe, naziemnego zbiornika na gaz i przeciwpożarowego oraz studni do poboru wody.

Mając powyższe na uwadze SKO w Łomży stwierdza, że Wójt Gminy Łomża prowadzący postępowanie w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy (art. 7 i art. 77 Kpa.) oraz przeprowadził prawidłową ocenę spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 u.p.z.p., a w konsekwencji wydał decyzję prawidłowo ją uzasadniając (art. 107 Kpa). W związku z powyższym bezzasadny pozostaje zarzut Skarżących dotyczący naruszenia art. 6, 7, 8, 11, 77 § 1, 80, 81, 107 § 3 i 136 § 1 K.p.a., a żądanie jej uchylenia w całości i pozostawienie wniosku bez rozpoznania jest swego rodzaju niedorzecznością, zwłaszcza w sytuacji gdy skarżący są reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika.

Dlatego też w niniejszej sprawie decyzja Wójta Gminy Łomża z dnia 22 czerwca 2023 r., znak: WGP.6730.102.2023.GP ustalająca warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji była słuszna i zgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Stronie służy prawo wniesienia skargi na niniejszą decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania. Wpis sądowy od skargi na tę decyzję wynosi 500 zł. Strona może zwrócić się do sądu o częściowe lub całkowite zwolnienie jej od kosztów sądowych i o przyznanie prawa pomocy, które obejmuje ustanowienie adwokata lub radcy prawnego.



Przewodniczący: -

Członkowie: -

[Handwritten signatures in blue ink]

Otrzymują :

1. Grzymała Kazimierz,
2. Grzymała Wioleta,
3. Szablowski Waldemar,
4. Chojnowski Catherine,
5. Szablowski Mirosław Piotr,
6. Grzybiński Artur,
7. Gałczyńska Natalia,
8. Korytkowski Mariusz,
9. Korytkowska Ewelina,
10. Ustaszewski Andrzej,
11. Ustaszewska Barbara,
12. Wawer Maciej,
13. Parzych Jarosław Zenon,
14. Parzych Mariola Jolanta,
15. Żebrowski Paweł,
16. Wójt Gminy Łomża,
17. a/a.

