

Ciechanów, dnia 14 czerwca 2024 r.

SKO/IV/537/2024

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 12 października 1994r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz.U.2018.570 t.j.) oraz 138 § 1 pkt 2 w zw. z art. 17 pkt 1 i art. 127 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.) zwanej dalej: „k.p.a.”, oraz art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 pkt 3-6, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie w składzie:

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Radosław Rutkowski | - przewodniczący składu orzekającego (spr.) |
| 2. Andrzej Chodkowski | - członek składu orzekającego |
| 3. Agnieszka Woźny | - członek składu orzekającego |

w dniu 14 czerwca 2024 r., rozpatrzyło odwołanie UNIMOT S.A. z/s w m. Zawadzkie od decyzji Wójta Gminy Strzegowo, Nr 29/2024 znak 6730.23.2023 z dnia 17 kwietnia 2024 r., odmawiającej ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej w miejscowości Mdzewo o mocy do 3 MW, na terenie działek nr ewid. 233/1, 233/2, 234/1, 234/2 obręb Mdzewo, gm. Strzegowo i o r z e k ł o:

1. uchylić zaskarżoną decyzję w całości,
2. ustalić następujące warunki zabudowy, dla inwestycji polegającej na: budowie biogazowni rolniczej w miejscowości Mdzewo o mocy do 3 MW, na terenie działek nr ewid. 233/1, 233/2, 234/1, 234/2 obręb Mdzewo, gm. Strzegowo, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa biogazowni rolniczej w miejscowości Mdzewo o mocy do 3 MW

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa biogazowni rolniczej o mocy do 3 MW, o maksymalnej powierzchni zabudowy - 33288,0 m²,
- budynek techniczny, w ilości do 3 sztuk,
- zbiornik fermentacyjny, w ilości do 3 sztuk,
- zbiornik pofermentacyjny
- zbiornik na pozostałości płynne, w ilości do 3 sztuk,
- zbiornik wlotowy
- silos na dowożenie substratu, w ilości do 2 sztuk,
- zbiornik ziemny do gromadzenia wód opadowych i gruntowych do celów ppoż i technologicznych,
- kontenerowy układ kogeneracyjny, w ilości do 2 sztuk,
- kontenerowy układ oczyszczania i przygotowania gazu, w ilości do 2 sztuk,
- kontenerowy układ skraplania gazu i CO², w ilości do 2 sztuk,
- kontener socjalno-biurowy, w ilości do 2 sztuk,
- studnia głębinowa o maksymalnej głębokości - 64,0 m,
- stacja uzdatniania wody
- infrastruktura techniczna wraz z wagą przejazdową,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie ustala się,
- wskaźnik powierzchni, biologicznie czynnej – nie ustala się
- nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym,
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; decyzją z dnia 1 lutego 2023 r., Nr 6220.2.2022 Wójt Gminy Strzegowo ustalił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz określił warunki na

etapie realizacji oraz eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, postanowieniem z dnia 16 lutego 2023 r. Nr 6220.2.2022 sprostowano oczywistą omyłkę w ww. decyzji,

- obowiązują ustalenia dla Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 2456), zmienionego Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 65/18 z dnia 22 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. 5672) zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- zgodnie z art. 16 pkt. 65 lit. d w związku z art. 395 pkt. 5 Ustawy Prawo Wodne, planowana studnia o głębokości 64,0 m stanowi urządzenie wodne, na którego wykonanie w myśl art. 389 pkt 6 ww. ustawy wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego,
- zgodnie z art. 85 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 868 z późn. zm.) wykonanie studni wierconej o głębokości 64,0 m stanowiącej roboty geologiczne, wymaga opracowania projektu robót geologicznych, a ten w myśl art. 85 ust. 1 pkt 2 wymaga zatwierdzenia
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- w przypadku wystąpienia urządzeń melioracyjnych należy zachować wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Strzegowo,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną - projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej, na warunkach gestora sieci,
- zaopatrzenie w wodę - projektowane przyłącze do sieci wodociągowej, na warunkach gestora sieci oraz projektowane ujęcie własne - studnia głębinowa,
- odprowadzanie ścieków bytowych - projektowany szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe,
- odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo, do odbiornika lub do gruntu na terenie własnej działki; w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych odprowadzenie wód opadowych do odbiornika lub do gruntu wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna - z drogi gminnej,
- ilość miejsc parkingowych - minimum 10 miejsc parkingowych, w granicach własnej działki,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami

powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych
- art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.),
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem złożonym w dniu 20 marca 2023 r., (uzupełnionym w dniu 30 marca 2023 r.), UNIMOT S.A. z/s w m. Zawadzkie reprezentowana przez pełnomocnika Marzenę Witkowską, zwróciła się do Wójta Gminy Strzegowo o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej w miejscowości Mdzewo o mocy do 3 MW, na terenie działek nr ewid. 233/1, 233/2, 234/1, 234/2 obręb Mdzewo, gm. Strzegowo. W dniu 16 marca 2023 r. wpłynęła petycja mieszkańców Mdzewa, kierowana do Wójta Gminy Strzegowo, w której sprzeciwiają się realizacji planowanego przedsięwzięcia.

Po sporządzeniu projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, a także analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, zawiadomieniem z dnia 28 kwietnia 2023 r. Wójt poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Ponadto pismem z dnia 28 kwietnia 2023 r., zatytułowanym „Zawiadomienie Wójta Gminy Strzegowo o wniosku w sprawie decyzji o warunkach zabudowy”, powołując się na art. 21 ust. 2 pkt 10 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 (Dz.U.2022.1029 ze zm.), zawiadomił że w dniu 20.03.2023 r. wpłynął wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji. Wskazał, że z materiałami w sprawie oraz treścią wniosku można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy w Strzegowie w terminie 7 dni od daty podania niniejszej informacji do publicznej wiadomości. Zawiadomienie to podano do publicznej wiadomości poprzez, zamieszczenie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Strzegowo; ogłoszenie informacji w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie organu prowadzącego, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń; przekazanie informacji sołtysowi sołectwa Mdzewo, gm. Strzegowo celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń.

Organ pierwszej instancji pismami z dnia 28 kwietnia 2023 r. wystąpił do organów uzgadniających, Starosty Mławskiego, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, o uzgodnienie, przedkładając im projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia. Postanowieniem z dnia 09 maja 2023 r. nr G.6124.5.25.2023 Starosta Mławski uzgodnił przedłożony mu projekt decyzji, w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie postanowieniem z dnia 17 maja 2023 r. znak WA.RPP.436.12.2023.JS odmówił wszczęcia postępowania z uwagi na jego bezprzedmiotowość. Pozostałe organy uzgadniające w ustawowym terminie od otrzymania pisma nie zajęły stanowisk dlatego, na podst. art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienia z tym organami uznano za dokonane.

Postanowieniem z dnia 04 lipca 2023 r. Nr 6730.23.2023 Wójt zawiesił przedmiotowe postępowanie. Rozpoznając zażalenie UNIMOT S.A. na to postanowienie, Samorządowe Kolegium

Odwoławcze w Ciechanowie, postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2023 r. nr SKO/I/IV/1443/2023, uchyliło zaskarżone postanowienie w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Wójt postanowieniem z dnia 04 września 2023 r. Nr 6730.23.2023 ponownie zawiesił przedmiotowe postępowanie. Po rozpatrzeniu zażalenia UNIMOT S.A. na to postanowienie, tut. Kolegium postanowieniem z dnia 20 października 2023 r. nr SKO/I/IV/1695/2023, uchyliło zaskarżone postanowienie w całości i umorzyło postępowanie w zakresie zawieszenia postępowania.

Pismem z dnia 14 listopada 2023 r. Wójt zawiadomił o zakończeniu postępowania. W dniu 25 listopada 2023 r. wpłynęło do organu I instancji pismo Agnieszki Międzyńskiej – sołtys wsi Mdzewo, w którym podtrzymała ona stanowisko mieszkańców ww. miejscowości, zawarte w piśmie z dnia 16 marca 2023 r.

Decyzją Nr 53/2023 znak 6730.23.2023 z dnia 07 grudnia 2023 r., Wójt Gminy Strzegowo odmówił ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji. W uzasadnieniu tej decyzji organ wskazał, że obawy społeczeństwa wsi Mdzewo są uzasadnione. W jego ocenie argumenty zawarte w raporcie o oddziaływaniu na środowisko oraz wydanej decyzji środowiskowej, iż planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska obszarów sąsiednich są niewystarczające i mogą prowadzić do naruszenia zasad zrównoważonego rozwoju oraz zasady równości wobec prawa. Twierdzi, że nie można jednoznacznie ocenić, że powstałe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia uciążliwości odorowe nie będą negatywnie oddziaływać na zdrowie i życie mieszkańców. Wskazał na duże zagęszczenie istniejących już ferm hodowlanych na terenie obrębu geodezyjnego Mdzewo, gdzie istnieje realne zagrożenie dla środowiska i ochrony przyrody oraz zdrowia i życia mieszkańców tej społeczności. W ocenie Wójta nastąpiło realne zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa mieszkańców wsi Mdzewo.

Od powyższej decyzji odwołanie złożyła UNIMOT S.A. z/s w m. Zawadzkie. Kolegium po rozpatrzeniu odwołania decyzją z dnia 5 lutego 2024 r. nr SKO/I/IV/31/2024 uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.

Ponownie rozpatrując sprawę Wójt Gminy Strzegowo pismem z dnia 21 lutego 2024 r. ponownie zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Następnie pismem dnia 14 marca 2024 r. Wójt zawiadomił o zakończeniu postępowania. Decyzją Nr 29/2024 znak 6730.23.2023 z dnia 17 kwietnia 2024 r., Wójt Gminy Strzegowo odmówił ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji. W uzasadnieniu tej decyzji organ wskazał, że uczynił tak, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom społecznym jak również zagrożeniom w zakresie uciążliwości planowanego przedsięwzięcia.

Od powyższej decyzji odwołanie złożyła UNIMOT S.A. z/s w m. Zawadzkie, zarzucając naruszenie:

- art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) poprzez jego niewłaściwą wykładnię polegającą na błędnym uznaniu, że pomimo spełnienia przez inwestycję wszystkich warunków wskazanych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 u.p.z.p. organ I instancji kierując się oczekiwaniem społecznym i subiektywnym odczuciem, może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy, podczas gdy prawidłowa analiza przepisu prowadzi do wniosku, że spełnienie przez planowaną inwestycję wszystkich warunków wskazanych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 u.p.z.p. powinno prowadzić do wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji. Niezadowolenie społeczności lokalnej nie mieści się w granicach wyznaczonych przez art. 61 u.p.z.p. i nie może być przesłanką odmowy wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy;
- art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. poprzez jego niezasosowanie i uznanie priorytetu interesu osób trzecich, przy jednoczesnym nierozważeniu interesu Odwołującego oraz nieuwzględnieniu zasady proporcjonalności oraz bez wyważenia interesu publicznego i prywatnego, co stanowiło przekroczenie granic władztwa planistycznego gminy;
- art. 7 w zw. z art. 77 §1 w zw. z art. 80 k.p.a. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, skutkujące błędnym uznaniem, że w okolicznościach sprawy brak jest podstaw do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Odwołująca wniosła o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez ustalenie warunków zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia. Ewentualnie o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie rozpatrując sprawę w trybie odwoławczym zważyło co następuje:

Skład orzekający Kolegium pragnie zaznaczyć, iż złożone odwołanie zasługuje na uwzględnienie.

Istotą postępowania odwoławczego prowadzonego przed organem drugiej instancji jest ponowne merytoryczne rozpatrzenie i rozstrzygnięcie sprawy która była przedmiotem rozpatrzenia i rozstrzygnięcia organu pierwszej instancji. Jak wskazuje się w doktrynie organ odwoławczy nie może ograniczyć się jedynie do kontroli decyzji organu I instancji obejmującej elementy tylko niektórych ustaleń faktycznych czy też prawidłowości podstawy prawnej wydanego aktu. Organ drugiej instancji przy rozpatrywaniu sprawy nie może się także ograniczyć do zarzutów podnoszonych przez strony w odwołaniu, zaś swoje rozstrzygnięcie podejmuje na podstawie zebranego przez organ pierwszej instancji materiału dowodowego. Jak wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 28.09.2010r., sygn. akt IV SA/Wa 671/10, LEX 1133581: „Zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego ujęta w przepisie art. 15 k.p.a., oznacza, że stronie przysługuje prawo do dwukrotnego rozpatrzenia i rozstrzygnięcia sprawy. Decyzja organu odwoławczego instancji jest takim samym aktem stosowania prawa jak decyzja organu pierwszej instancji, a działanie organu odwoławczego nie ma charakteru kontrolnego, ale jest działaniem merytorycznym, równoważnym działaniu organu i instancji /T. Woś, J. Zimmerman glosa do uchwały SN z dnia 23 09 1986 r. III AZP 11/86, OSN 1987/11167, PiP 1989 z. 8,s.147). Wniesienie odwołania powoduje przeniesienie kompetencji do rozpatrzenia i rozstrzygnięcia sprawy przez organ drugiej instancji. Ocenie organu odwoławczego podlega całe postępowanie wyjaśniające przeprowadzone w sprawie przed organem pierwszej instancji, a zwłaszcza materiał dowodowy zebrany i przeanalizowany przez ten organ. Organ odwoławczy w ramach swoich uprawnień może materiał ten ocenić inaczej niż organ pierwszej instancji”.

Materialno-prawną podstawę rozstrzygnięcia w rozpatrywanej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j.), zwane dalej „ustawą” lub „u.p.z.p.”, oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588) zwane dalej „rozporządzeniem”.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy 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.

Ograniczenie i uporządkowanie zmian w zagospodarowaniu terenu nieobjętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego polega na uzależnieniu wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy od spełnienia kilku przesłanek wymienionych w wyżej przytaczanym przepisach prawa materialnego. Muszą one być spełnione łącznie, co oznacza, że uchybienie któregokolwiek z

nich czyni wydanie pozytywnej decyzji niemożliwym. Wymóg łącznego spełnienia tych przesłanek wiąże organ prowadzący postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy także w tym sensie, że spełnienie ich wraz ze stwierdzeniem braku innych przepisów sprzeciwiających się inwestycji, obliguje organ do wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy.

W myśl zasady ogólnej unormowanej w art. 7 k.p.a. w toku postępowania organy administracji publicznej podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Realizacji tej zasady służy art. 77 § 1 k.p.a., zgodnie z którym organ jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy, a następnie podjęte rozstrzygnięcie przekonująco uzasadnić, w sposób odpowiadający wymogom art. 107 § 3 k.p.a. w zw. z art. 11 k.p.a.

Przepis art. 61 ust. 5a ustawy stanowi:

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Przytaczany przepis nakłada na organ pierwszej instancji obowiązek wyznaczenia granic obszaru analizowanego na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących obszar wokół terenu, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokości frontu terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Wyżej wskazany przepis prawa materialnego nakazuje nam objęcie analizą wszystkich nieruchomości znajdujących się w obszarze wyznaczonym wokół terenu inwestycji zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy. Powyższy przepis określa oczywiście jedynie minimalne granice terenu jaki winien zostać objęty analizą. Daje to możliwość organowi wyznaczenia tego obszaru w granicach minimalnych bądź większych, jednakże w każdym z tych przypadków organ, zarówno w decyzji jak i analizie urbanistycznej powinien wyjaśnić w jaki sposób został wyznaczony obszar analizowany i wyjaśnić jakimi kierował się przesłankami w sposobie jego wyznaczenia.

Należy wskazać, iż w przypadku kiedy postępowanie administracyjne wykaże, że w przedmiotowej sprawie zachodzi obowiązek przeprowadzenia stosownej analizy urbanistycznej to zgodnie z ukształtowanym w orzecznictwie sądowoadministracyjnym poglądzie jej wyniki winny być sporządzone i przedstawione w sposób jasny, przejrzysty i co najważniejsze dający się zweryfikować. Tak też zważył Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 16 kwietnia 2009r. sygn. akt II SA/Wr 458/08, LEX 550308 stwierdzając: „Skoro prawodawca ustalił, że wyniki analizy stanowią załącznik do decyzji, to treść tego dokumentu powinna odzwierciedlać jasno i czytelnie te efekty (wyniki) przeprowadzonej analizy, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Zawarte w nim informacje mają też potwierdzać, że organy nie działały dowolnie, lecz w granicach prawa, a ponadto stanowią istotny element wyjaśniający i uzasadniający podstawowe motywy rozstrzygnięcia, nie tylko dla stron postępowania, ale również dla kontroli instancyjnej i sądowej.”

Z treści art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy wynika, iż aby ustalić warunki zabudowy dla planowanej inwestycji musi istnieć przynajmniej jedna zabudowana działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej. Działka sąsiednia powinna być przy tym 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 - chodzi o to, aby dostosować zamiary inwestycyjne do istniejących w danym miejscu standardów.

Skład orzekający Kolegium wskazuje, że zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy: „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii”. Natomiast zgodnie z art. 2 pkt 13) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2023.1436 t.j.) instalacja odnawialnego źródła energii to m.in. instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego.

W świetle powyższych przepisów, planowane przedsięwzięcie stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, dla którego nie jest wymagane przy ustalaniu warunków zabudowy spełnienie warunków tzw. „dobrego sąsiedztwa” oraz dostępności do drogi publicznej. Wynika to bezsprzecznie i jednoznacznie z treści ww. art. 2 pkt 13) ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zatem w niniejszej sprawie, dla planowanej inwestycji, stosuje się przepis art. 61 ust. 3 ustawy, a w konsekwencji powinno badać się przesłanki z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy, bez potrzeby przeprowadzania analizy w zakresie art. 61 ust. 1 pkt 1-2 ustawy.

Kolegium w oparciu o zebrany materiał dowodowy ustaliło również, że planowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust.1 pkt 3-6 ustawy. Projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Zasilenie w energię elektryczną, zgodnie z informacjami zawartymi przez inwestora we wniosku o ustalenie warunków zabudowy, odbywać się będzie z planowanego przyłącza. Potwierdza to umowa o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nr P/22/002657 z dnia 14.07.2022 r. zawarta przez UNIMOT S.A. z Energa Operator S.A. stanowiąca załącznik do wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 20 marca 2023 r.

Zaopatrzenie inwestycji w wodę odbywać się będzie z planowanego przyłącza do sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej z dnia 24.03.2022 r. Nr 17/2022 ustalonych przez Zakład Komunalny w Strzegowie oraz z planowanej studni do poboru wody pitnej (projektowane ujęcie własne-studnia głębinowa). Odprowadzanie ścieków bytowych - projektowany szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe, odprowadzanie wód opadowych - powierzchniowo, do odbiornika lub do gruntu na terenie własnej działki; w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych odprowadzenie wód opadowych do odbiornika lub do gruntu wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z uwagi na powyższe Kolegium uznało, że analizowany teren ma dostęp do ww. mediów w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolegium ustaliło również na podstawie znajdujących się w aktach sprawy: wniosku o ustalenie warunków zabudowy, oraz map zasadniczych w skali 1:1000, a także mapy stanowiącej załącznik graficzny do zaskarżonej decyzji jak również w oparciu o analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (załącznik tekstowy) oraz wypisu z rejestru gruntów z dnia 2023-03-23 dotyczącego działek nr ewid. 233/1, 233/2, 234/1 i 234/2 obręb Mdzewo, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja, że działki te składają się z gruntów PsV, ŁIV, W-ŁIV, W-PsV, nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Ponadto w niniejszym postępowaniu, po przedłożeniu Staroście Mławskiemu projektu decyzji w celu uzgodnienia w zakresie ochrony gruntów rolnych, Wójt Gminy Strzegowo uzyskał, postanowienie Starosty Mławskiego z dnia 9 maja 2023 r. znak G.6124.5.25.2023 uzgadniające projekt tej decyzji właśnie w zakresie ochrony gruntów rolnych.

Niniejsza decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, w tym z ustawą 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 o drogach publicznych (Dz.U.2023.1094 t.j.). Planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w ramach planowanej inwestycji, zgodnie z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, przewiduje się następujące obiekty infrastruktury technicznej wchodzące w skład biogazowni rolniczej wraz z zabudową towarzyszącą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną: hale, zbiorniki fermentacyjne, zbiorniki pofermentacyjne, zbiorniki na pozostałości płynne, zbiorniki wlotowe, studzienki kondensacyjne, punkty recyrkulacyjne, generatory tlenu, systemy ulepszania gazu, jednostki wstępnego podczyszczania gazu, kogeneratory, pochodnia gazu, budynki kontenerowe socjalne, stacja uzdatniania wody, zbiorniki na gnojowicę (zbiorniki na odchody zwierzęce), biofiltry do oczyszczania powietrza z budynku technicznego, budynki techniczne, silosy na dowożone odpady, jednostka wejściowa do sieci elektrycznej, trafostacji, zbiorniki p.poż., wagi samochodowej, zbiorniki ziemne do gromadzenia wód opadowych i gruntowych do celów p.poż. i technologicznych, stanowisko do czerpania wód do celów p.poż. ze zbiornika, studnie odwodnieniowe, studni głębinowej, pompa ze

zbiornika wlotowego do rozdrabniacza, podajniki substratów stałych, przenośniki ślimakowe, rozdrabniacze, pompy substratu z rozdrabniacza do fermentatora, pompy pofermentu z fermentatora do rozdrabniacza lub z fermentatora do pofermentatorów, jednostka wyjściowa do sieci gazowej, pompowni wód technologicznych, separatory ropopochodnych, zbiorniki ulepszacza, parking dla samochodów osobowych, zbiorniki na ścieki sanitarne, stacja odbioru pofermentu, agregaty prądotwórcze, drogi dojazdowe oraz wewnątrzzakładowe, wiaty stacje i punkty tankowania samochodów gazem, pompowni. Jednak decyzją z dnia 1 lutego 2023 r., Nr 6220.2.2022, sprostowaną postanowieniem z dnia 16 lutego 2023 r. Nr 6220.2.2022, Wójt Gminy Strzegowo ustalił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz określił warunki na etapie realizacji oraz eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia.

Kolegium po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, w tym załączników graficznych do wniosku o ustalenie warunków zabudowy oraz do zaskarżonej decyzji, uznało również, że planowane zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarach o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy.

W związku z powyższymi ustaleniami Kolegium uznało, że spełnione zostały łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3,4, 5, 6 ustawy, dlatego możliwe było wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w odwołaniu, Kolegium uznało je za w pełni uzasadnione.

Dla rozstrzygnięcia w niniejszym postępowaniu istotne są ustalenia wynikające z charakteru planowanej zabudowy (instalacja odnawialnego źródła energii) i analizy urbanistycznej sporządzonej w tej konkretnej sprawie. Jak natomiast wykazano w uzasadnieniu niniejszej decyzji, z uwagi na fakt iż planowana inwestycja stanowić będzie instalację odnawialnego źródła energii, zastosowanie ma art. 61 ust. 3 ustawy. W konsekwencji powyższego nie zaistniała konieczność przeprowadzenia analizy funkcji i zagospodarowania terenu w zakresie wskazanym w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy. Kolegium podzielając stanowisko Odwołującej uznało, że Wójt Gminy Strzegowo naruszył art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odmawiając ustalenia warunków zabudowy w oparciu o okoliczności, które nie mają charakteru prawnie istotnego tj. z uwagi na „wyjście naprzeciw oczekiwaniom społecznym jak również zagrożeniom w zakresie uciążliwości planowanego przedsięwzięcia”. Przywołany przepis, nie przewiduje bowiem możliwości odmowy ustalenia warunków zabudowy z uwagi na oczekiwania społeczne jak również zagrożenia w zakresie uciążliwości planowanego przedsięwzięcia.

Jednocześnie ze względu na charakter planowanej zabudowy (instalacja odnawialnego źródła energii), warunkiem koniecznym do uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji było spełnienie przesłanek zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy. Jak natomiast wykazano powyżej w uzasadnieniu niniejszej decyzji, zostały one spełnione.

Ponadto skład orzekający Kolegium wyjaśnia, że z uwagi na charakter planowanej inwestycji i brak zastosowania art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy, tj. badania spełnienia przesłanek dobrego sąsiedztwa, nie stosuje się w niniejszej sprawie także art. 61 ust. 5a ustawy i nie wyznacza się obszaru analizowanego. W konsekwencji powyższego nie bada się parametrów zabudowy z obszaru analizowanego zgodnie z art. 61 ust. 6 w zw. z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przez to nie można było ustalić konkretnych parametrów dla planowanej inwestycji w sentencji niniejszej decyzji. Kolegium wyjaśnia jednak, że ustalenie dokładnych parametrów planowanego przedsięwzięcia nastąpi na etapie ubiegania się przez Inwestora o pozwolenie na budowę.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku

narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Projekt decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy sporządził mgr Rafał Łucki, posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty, co potwierdza znajdujące się w aktach sprawy zaświadczenie Polskiej Izby Urbanistów z dnia 8 sierpnia 2014 r. Nr G-271/2010/KW/181/2014.

Warunki zabudowy dla projektowanej inwestycji zostały uzgodnione w zakresie wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. ze Starostą Mławskim.

W myśl art. 63 ust. 2 ww. ustawy niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja niniejsza nie uprawnia do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie po zebraniu i wnikliwym przeanalizowaniu całości materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie oraz mając na względzie powyżej przytoczone argumenty, a także uwzględniając wniosek Odwołującej co do sposobu rozstrzygnięcia sprawy zawarty w odwołaniu, orzekło jak w sentencji decyzji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

P o u c z e n i e: Na podstawie art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U.2023.1634 t.j.) skargę na niniejsze rozstrzygnięcie wnosi się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia niniejszego rozstrzygnięcia w sprawie, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzeczowska 6, 06-400 Ciechanów. Uprawnionym do wniesienia skargi jest każdy, kto ma w tym interes prawny.

Zgodnie z art. 57 § 1 cyt. ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym, a ponadto zawierać:

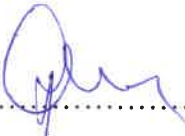
- wskazanie zaskarżonej decyzji, postanowienia, innego aktu lub czynności,
- oznaczenie organu, którego działania lub bezczynności lub przewlekłego prowadzenia skarga dotyczy,
- określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego.

Do skargi należy dołączyć jej odpisy dla każdej ze stron. Wpis stały zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi wynosi 500,00 zł

Stronie może być przyznane prawo pomocy na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych (art. 243 § 1 p.p.s.a.)

Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego (art. 244 § 1 p.p.s.a.)

W myśl art. 254 § 1 p.p.s.a. wniosek o przyznanie prawa pomocy oraz wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej składa się do właściwego wojewódzkiego sądu administracyjnego

1.  2.  3. 

Otrzymują:

1. Marzena Witkowska pełnomocnik UNIMOT S.A z/s w m. Zawadzkie
2. Pozostałe strony postępowania (według wykazu)
3. Wójt Gminy Strzegowo
4. a/a

Załączniki:

- Załącznik graficzny do decyzji Nr 1
- Załącznik nr 2 do decyzji o warunkach zabudowy - analiza

