

WABiI.6740.307.2021.AK2

D E C Y Z J A nr 24 / 2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),
- po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę:

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę
dla:

Państwa Marzanny i Zbigniewa Kucińskich

zam. [REDAKTOWANE]

działających przez pełnomocnika - Pana Tomasza Pajewskiego
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

**rozbudowę zakładu produkcji betonu o instalację do produkcji
mas bitumicznych o maksymalnej wydajności 80 Mg/h
wraz z niezbędną infrastrukturą**

w zabudowie przemysłowej

**na działce nr ew. 179 położonej w obrębie ewidencyjnym Cichawy, gmina
Sońsk (140209_2.0006)**

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, funkcja i rodzaj zabudowy)

kategoria obiektu: VIII

według projektu budowlanego opracowanego przez:

mgr inż. arch. Andrzeja Tromskiego – upr. w spec. architektonicznej nr ewidencyjny MA/136/08, zaświadczenie Nr MA-2575,

inż. Janusza Domurad - upr. w spec. konstrukcyjno-budowlanej nr ewidencyjny Cie-111/87, zaświadczenie Nr MAZ/BO/1372/01,

mgr inż. Tomasza Pajewskiego - upr. w spec. instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr ewidencyjny MAZ/0595/PBS/17, zaświadczenie Nr MAZ/IS/0658/11,

mgr inż. Mirosława Konca – upr. budowlane w spec. instalacyjno - inżynieryjnej – Nr Cie-13/86; zaświadczenie Nr MAZ/IE/2566/02.

(imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. Inwestor jest obowiązany zapewnić: objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

2. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

a) prowadzić dziennik budowy;

b) umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;

c) odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

wynikających z art. 36 ust.1 pkt 4 oraz 42 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3. Ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (przepis § 3 ust. 2 tegoż Rozporządzenia).

4. Inwestycje objętą decyzją należy realizować i użytkować zgodnie z wymogami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej w dniu 29.12.2017 r. przez Wójta Gminy Sońsk, znak IP.6220.2.2017.

5. Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych (art.141 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 t.j – zwana dalej w skrócie POŚ), przy czym dotrzymanie standardów emisyjnych o których mowa w art. 145 POŚ oraz w przepisach odrębnych, nie zwalnia z obowiązku zachowania standardów jakości środowiska (art. 144 ust. 4 POŚ).

6. Zgodnie z przepisem art. 152 ust. 1 POŚ instalacja, z której emisja nie wymaga pozwolenia, mogąca negatywnie oddziaływać na środowisko, podlega zgłoszeniu organowi ochrony środowiska.

UZASADNIENIE

Przystępując do uzasadnienia niniejszej decyzji organ administracji architektoniczno-budowlanej I-instancji wskazuje następujące okoliczności faktyczne i prawne związane z prowadzonym postępowaniem administracyjnym.

Wnioskodawca t.j. Państwo Marzanna i Zbigniew Kucińscy, działający przez Pełnomocnika Pana Tomasza Pajewskiego, złożyli do Starosty Ciechanowskiego wnioski w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na rozbudowie zakładu produkcji betonu o instalację do produkcji mas bitumicznych o maksymalnej wydajności 80 Mg/h, projektowanej na działce nr ewid. 179 położonej w miejscowości Cichawy gmina Sońsk.

W dniu 09.08.2021 r. Pełnomocnik P. Tomasz Pajewski przedłożył nową dokumentację projektową (nowy projekt budowlany), natomiast pismem (wraz z załącznikami) z dnia 11.08.2021 r. dokonywał uzupełnienia przedłożonych dokumentów .

W dniu 27.09.2021 r. Starosta Ciechanowski nałożył na Wnioskodawców postanowieniem obowiązek uzupełnienia braków nadal występujących w przedłożonych dokumentach, w tym w przedłożonym projekcie budowlanym (wyszczególnianie braków zawarte w treści przedmiotowego postanowienia).

W dniu 29.10.2021 r. Pełnomocnik przedłożył ponownie projekt budowlany wraz z uzupełnieniem pozostałych braków wymienionych w powyżej przywołanym postanowieniu.

Jednakże Pełnomocnik Wnioskodawcy aż do dnia 30.11.2021 r. dokonywał uzupełnienia braków, w tym projektu budowlanego, co było wykonywane w terminie 90 dni określonym w postanowieniu Starosty Ciechanowskiego z dnia 27.09.2021 r.

Termin 30.11.2021 r. należy uznać za termin ostatecznego uzupełnienia braków określonych w postanowieniu organu I-instancji, co spowodowało przesłanie stronom postępowania zawiadomienia o zakończeniu postępowania dowodowego oraz możliwości zapoznania się przez strony z zebrany materiał dowodowy.

W tym miejscu wyjaśnia się, że zgodnie z przepisami ustawy Kodeks postępowania administracyjnego strony postępowania na etapie trwania postępowania administracyjnego miały możliwość zapoznawania się z aktami sprawy, czego odzwierciedleniem są m.in. pisma Pana Arkadiusza Kozyry reprezentującego stowarzyszenie zwykle „Ekologiczne EKO-CICHAWY” oraz Pani Anny Sieczkowskiej-Świtalskiej.

W dniu 13.12.2021 r. Starosta Ciechanowski, biorąc pod uwagę zachodzące w trakcie postępowania okoliczności faktyczne i prawne sprawy, mające fundamentalny wpływ na dokonanie końcowego rozstrzygnięcia, postanowił z urzędu zawiesić prowadzone postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na rozbudowę zakładu produkcji betonu o instalację do produkcji mas bitumicznych o maksymalnej wydajności 80 Mg/h, projektowanej na działce nr ewid. 179 położonej w miejscowości Cichawy gmina Sońsk. Powyżej wskazane postanowienie wydane zostało z aprobatą strony postępowania t.j. Wnioskodawcy reprezentowanego przez drugiego Pełnomocnika Panią Martę Kancelarczyk (patrz: pismo przesłane do Starosty Ciechanowskiego w dniu 08.12.2021 r. wnoszące o zakreślenie dodatkowego terminu na wnoszenie uwag przez strony lub alternatywnie, o zawieszenie toczącego się postępowania).

W tym miejscu organ I-instancji wyjaśnia i podnosi, że w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego Rada Gminy Sońsk podejmowała dwukrotnie uchwały „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino-Węgłowice oraz Ślubowo” t.j.:

- uchwała nr XLVI/277/2021 z dnia 2 sierpnia 2021 r. ,

- uchwała nr LI/321/2021 z dnia 22 listopada 2021 r.

Przedmiotowe uchwały obejmowały zakresem terytorialnym m.in. działkę nr ewid. 179 w m. Cichawy, a wejście ich w życie spowodowałyby w wymiarze prawnym i faktycznym zakaz lokalizowania instalacji do produkcji mas bitumicznych na przedmiotowej działce, i co jest z tym związane, wydanie końcowego rozstrzygnięcia przez organ I-instancji odmawiającego udzielenia pozwolenia na budowę. Zwraca się uwagę , że zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane , organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza m.in. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodność decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu podlega sprawdzeniu dopiero w przypadku braku miejscowego planu (art. 35 ust 1 pkt 1 lit. a).

Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę niezgodnej z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który mógł wejść w życie przed upływem terminu 14 dni na wniesienie odwołania przez stronę postępowania w pozwoleniu na budowę, spowodowałyby konieczność uchylenia takiej decyzji.

Obie przedmiotowe uchwały powyżej przywołane „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino-Węgłowice oraz Ślubowo” zostały przez Wojewodę Mazowieckiego uchylone (stwierdzono nieważność): w części (uchwała nr XLVI/277/2021 z dnia 2 sierpnia 2021 r) , w całości (uchwała nr LI/321/2021 z dnia 22 listopada 2021 r.). Powyższe rozstrzygnięcia nadzorcze Wojewody Mazowieckiego miały istotny wpływ na końcowe rozstrzygnięcie, powyżej wskazany stan faktyczny i prawny nakazywał Staroście Ciechanowskiemu rozpatrywanie sprawy o udzielenie pozwolenia na budowę w oparciu o jeden z dokumentów, jakim jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wydana przez Wójta Gminy Sońsk w dniu 05.06.2018r.

Organ I-instancji wskazuje, że w/wym. decyzja o ustaleniu warunków zabudowy była:

- decyzją nr 11a/2018 z dnia 07.05.2021 r. zmieniona w zakresie dotyczącym zaopatrzenia w wodę,

- postanowieniem z dnia 16.11.2020 r. sprostowana z urzędu w zakresie zapisu dotyczącego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,

(ostateczna decyzja o ustaleniu warunków zabudowy oraz ostateczna decyzja zmieniająca i ostateczne postanowienie – w aktach sprawy , strony 39-47 projektu zagospodarowania działki).

W tym miejscu organ I-instancji wskazuje także, że dokonał sprawdzenia zgodności projektu budowlanego (projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt

architektoniczno-budowlany) z decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Sprawdzenie wykazało, że projekt budowlany :

- obejmuje zasięgiem terytorialnym teren wskazany liniami rozgraniczającymi na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy (linie rozgraniczające terenu inwestycji),

- zakresem przedmiotowym jest zgodny z zakresem przedmiotowym wymienionym w treści decyzji o warunkach zabudowy, inwestycja obejmuje instalację, na którą składają się: zasieki z kruszywem, system wstępnego dozowania kruszywa 2 x CF30 (łącznie 8 dozowników z silnikami wibracyjnymi i przenośnikami taśmowymi kruszywa), przesiewacz bębnowy susząco-sortujący z suszarką bębnową i palnikiem LAB 5,9 MW, komory gorących kruszyw oraz silos wypełniacza własnego typ HBFS 12, wagi i mieszalnik MX 12, sterowanie i system elektryczny, zespół pomp oraz konstrukcja wsporcza wieży, zbiornik bitumu o pojemności 40,0 m³ z nagrzewnicą, zbiornik na mączkę wapienną o pojemności 40 m³, 3 zbiorniki na gaz LPG o pojemności 6,4 m³ każdy, zbiornik na olej opałowy lekki o pojemności 16,0 m³ , automatyczny system dodawania uszlachetniaczy,

- spełnia inne warunki określone w treści decyzji o warunkach zabudowy.

Organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę informuje, że zgodnie z obowiązującymi przepisami wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu następuje po wydaniu decyzji środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, a zgodność w zakresie terytorialnym i przedmiotowym z decyzją środowiskową podlega sprawdzeniu i ocenie przez organ wydający decyzję ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym przypadku przez organ jakim jest Wójt Gminy Sońsk).

W dniu 10 stycznia 2022 r., po uzyskaniu informacji w sprawie wydanego przez Wojewodę Mazowieckiego rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność podjętej przez Radę Gminy Sońsk uchwały nr LI/321/2021 z dnia 22 listopada 2021 r. „w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężenino-Węglowice oraz Ślubowo” - Starosta Ciechanowski z urzędu podjął zawieszony w dniu 13.12.2021 r. postępowanie administracyjne w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Nadmieniam, że na postanowienie z dnia 13.12.2021 r. roku jedna ze stron postępowania złożyła zażalenie do Wojewody Mazowieckiego, które to zażalenie na dzień wydawania niniejszej decyzji nie zostało jeszcze rozpatrzone. Jednakże, uwzględniając zasadę wynikającą z obowiązującego przepisu art. 143 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, stanowiącą, że wniesienie zażalenia nie wstrzymuje wykonania postanowienia (równocześnie organ administracji publicznej, który wydał postanowienie nie wstrzymał jego wykonania), Starosta Ciechanowski uznał o

wypełnieniu przesłanek do podjęcia zawieszono postępowania oraz o wydaniu końcowego rozstrzygnięcia w sprawie złożonego wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę.

Odnosząc się do przesłanek jakimi kierował się organ I-instancji w zakresie ustalenia stron postępowania administracyjnego wyjaśnia się co następuje.

Ustalenie posiadania przez dany podmiot interesu prawnego w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę jest jednym z najbardziej problemowych obszarów w dziedzinie prawa budowlanego. Wynika to z przyjętej przez ustawodawcę definicji obszaru oddziaływania obiektu, określonego w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane jako teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

Przepisy nie określają podmiotu zobowiązanego lub uprawnionego do wyznaczania obszaru oddziaływania obiektu. Wstępnych ustaleń w tym zakresie może dokonać projektant, a także inwestor, jednak ostateczne określenie stron postępowania w sprawie pozwolenia na budowę leży w gestii organu prowadzącego to postępowanie, który – nie będąc związany danymi przekazanymi w tym zakresie przez projektanta bądź inwestora – jest obowiązany przeprowadzić w tym zakresie własne postępowanie wyjaśniające. Należy jednak podkreślić, że w procesie inwestycyjno-budowlanym obszar oddziaływania inwestycji wstępnie określa inwestor już na etapie złożenia wniosku o wydanie decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej w skrócie: u.p.z.p.) albo decyzji o warunkach zabudowy (art. 64 ust. 1 u.p.z.p.). Oczywiście dotyczy to wyłącznie tych przypadków, gdy na terenie planowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na tym etapie obszar oddziaływania inwestycji wyznacza potencjalne oddziaływanie faktyczne na tereny leżące poza obszarem realizacji inwestycji, w tym przewidywana emisja zanieczyszczeń bądź hałasu, wpływ na przyrodę bądź dobra kultury. Organ nie jest związany tak określonym przez inwestora obszarem oddziaływania inwestycji. Ten element wniosku podlega weryfikacji organu, który na podstawie całokształtu materiału dowodowego sprawy może zmienić jego zasięg. W oparciu o tak ustalony zasięg oddziaływania inwestycji organ wyznacza krąg stron postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego bądź w sprawie ustalenia warunków zabudowy na podstawie art. 28 k.p.a. Obszar oddziaływania inwestycji przyjęty przez organ właściwy w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie wiąże organu właściwego w sprawie pozwolenia na budowę. Stąd słuszne w ocenie organu I-instancji jest stanowisko wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 lutego 2011 r., II OSK 259/10 (Lexis.pl nr 2580539), że uczestniczenie w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy i

zagospodarowania terenu bądź brak uczestnictwa w tym postępowaniu w charakterze strony nie oznacza automatycznie odpowiednio – posiadania bądź nieposiadania interesu prawnego w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę. Normy prawne określające interes prawny w każdym z tych postępowań są inne i nie przekładają się w sposób prosty i oczywisty w płaszczyznach tych postępowań. Przepisami odrębnymi wyznaczającymi obszar oddziaływania obiektu są przepisy powszechnie obowiązującego prawa o charakterze materialnym wprowadzające ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Wprawdzie z punktu widzenia hierarchii źródeł powszechnie obowiązującego prawa wątpliwości może budzić uznanie przepisów rozporządzenia za przepisy odrębne w stosunku do wyższych rangą przepisów Prawa budowlanego (dalej w skrócie P.b.) , jednak gdyby przyjąć, że przepisami odrębnymi w rozumieniu art. 3 pkt 20 P.b. są wyłącznie przepisy innych ustaw, to w obecnym stanie prawnym poza nielicznymi regulacjami z zakresu ochrony zabytków, ochrony środowiska oraz ochrony przyrody nie istniałyby podstawy prawne pozwalające na wyznaczenie tego obszaru. To z kolei wzbudzałoby wątpliwości dotyczące celowości wprowadzenia do ustawy pojęcia „obszar oddziaływania obiektu”. W praktyce obszar oddziaływania obiektu w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę ustala się zazwyczaj na podstawie przepisów rozporządzeń w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać poszczególne kategorie obiektów budowlanych lub przepisów rozporządzeń dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu czy dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Należy podzielić stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 17 października 2012 r., II SA/Gd 421/12 (Lexis.pl nr 5169858), że jeżeli dochodzi do jakiegokolwiek przewidzianego przepisami szczególnymi oddziaływania inwestycji na znajdujące się w jej najbliższym sąsiedztwie nieruchomości, nawet gdy jest to oddziaływanie, które – zdaniem organów – jest według norm prawa dopuszczalne, to zawsze właściciele tych sąsiednich nieruchomości (oraz pozostałe osoby spełniające podmiotową przesłankę z art. 28 ust. 2) powinni mieć możliwość zgłoszenia swoich zastrzeżeń na etapie rozpoznawania sprawy dotyczącej pozwolenia na budowę (a tym samym przysługuje im przymiot stron postępowania w sprawie o pozwolenie na budowę na sąsiedniej nieruchomości).

Zasadny jest również pogląd wyrażony w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 11 maja 2010 r., VII SA/Wa 23/10 (Lexis.pl nr 2358304), że w każdej sytuacji, w której inwestor jest zmuszony do podporządkowania własnego zamierzenia inwestycyjnego istniejącym elementom zabudowy na cudzej działce, a zatem do ograniczenia planów zabudowy działki własnej, nie można mu odmówić przymiotu strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę. Właściciel działki ma prawo żądać, by właściwy organ skontrolował prawidłowość posadowienia tych elementów zabudowy, które

ograniczają możliwość zabudowy jego działki zgodnie z przeznaczeniem. W uzupełnieniu powyższej tezy należy jednak dodać, że ograniczenia możliwości zabudowy działki sąsiedniej muszą wynikać z przepisów prawa, nie zaś wyłącznie z subiektywnych preferencji jej właściciela.

Na tle przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wykształciła się niewłaściwa praktyka polegająca na uznawaniu, że jeżeli usytuowanie projektowanego budynku odpowiada odległościom od granicy działki sąsiedniej określonych w tym rozporządzeniu, to budynek ten nie oddziałuje na sąsiednią działkę (zob. m.in. wyrok WSA w Warszawie z 21 maja 2008 r., VII SA/Wa 1223/07, Lexis.pl nr 1963075). Rozwiązanie to razi automatyzmem, gdyż zachowanie przez inwestora odległości projektowanego obiektu od granic sąsiednich nieruchomości nie zawsze samo w sobie przesądza o wpływie bądź braku wpływu tej inwestycji na otoczenie, tym bardziej że określone obiekty budowlane mogą oddziaływać na nieruchomości położone dalej niż w bezpośrednim sąsiedztwie działki, na której planowana jest realizacja obiektu.

Wyznaczając strefę wokół projektowanego obiektu budowlanego (obszar oddziaływania obiektu), organ powinien każdorazowo dokonać analizy nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych w kontekście indywidualnych cech obiektu budowlanego – tj. jego wielkości, formy, konstrukcji, przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji (tak m.in. wyrok NSA z 9 października 2007 r., II OSK 1321/06, Lexis.pl nr 2215816; wyrok WSA w Białymstoku z 23 maja 2013 r., II SA/Bk 546/12, CBOSA). To, że projektowany obiekt zachowuje odległości przewidziane w przepisach technicznych, nie zawsze przesądza o tym, iż skutki istnienia i funkcjonowania tego obiektu ograniczą się do obszaru nieruchomości, na której będzie realizowany. W przeciwnym razie ustawodawca zawarłby w Prawie budowlanym uregulowanie, zgodnie z którym stroną postępowania w sprawie pozwolenia na budowę obiektu budowlanego zaprojektowanego w wymaganej prawem odległości od granicy działki sąsiedniej (działek sąsiednich) uczyniłby jedynie inwestora. Brak powyższej regulacji wyklucza taką zawężającą interpretację definicji „obszar oddziaływania obiektu”. W tym tonie wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, który w wyroku z 29 kwietnia 2009 r., VII SA/Wa 1746/08 (CBOSA), wskazał, że za stronę postępowania w sprawie o pozwolenie na budowę uznaje się właścicieli sąsiadujących nieruchomości bez względu na to, czy powstający po sąsiedzku obiekt jest budowany zgodnie z przepisami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, czy z naruszeniem tych przepisów, chyba że organ jednoznacznie ustali, iż granice obszaru oddziaływania tego obiektu budowlanego nie przekraczają granic działki, którą dysponuje inwestor (tak również wyrok NSA z 14 marca 2012 r., II OSK 2375/10, Lexis.pl nr 3908031).

Nie ma wątpliwości, że źródłem interesu prawnego w sprawie o pozwolenie na budowę jest przepis prawa powszechnie obowiązującego wprowadzający ograniczenia w zabudowie terenu. W doktrynie i orzecznictwie panuje również zgoda co do tego, że może to być zarówno przepis ustawy, jak i aktu podstawowego. Jak dotąd nie wypracowano jednak konsensusu co do tego, czy osoba trzecia może domagać się ochrony swego interesu prawnego w postępowaniu w sprawie udzielenia innemu podmiotowi pozwolenia na budowę wyłącznie na podstawie przepisów prawa administracyjnego, czy także na podstawie przepisów należących do gałęzi prawa cywilnego, w tym art. 140 i art. 144 Kodeksu cywilnego. W tym zakresie w orzecznictwie wykształciły się dwa stanowiska.

Według pierwszego z nich, wobec braku wyraźnego wskazania przez ustawodawcę przepisów, na podstawie których dochodzi do wyznaczenia terenu w otoczeniu obiektu budowlanego, przyjęć należy, że źródłem interesu prawnego w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę może być norma prawa materialnego nie tylko administracyjnego, ale należąca do każdej gałęzi prawa, w tym do prawa cywilnego. Taką normę może stanowić art. 140 k.c. Zgodnie z drugim poglądem, aby uzyskać status strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę, właściciel sąsiedniej nieruchomości powinien wskazać konkretny przepis przewidujący ograniczenie w swobodnym korzystaniu z danej nieruchomości. Ograniczenie to powinno wynikać z przepisu prawa administracyjnego materialnego, a samo powoływanie się na przepisy prawa cywilnego – art. 140 i art. 144 k.c. nie jest wystarczające. Również w wyroku z 27 listopada 2012 r., I OSK 1665/12 (Lexis.pl nr 5016207) Naczelny Sąd Administracyjny stanął na stanowisku, że przyznanie jednostce statusu strony postępowania administracyjnego jest uzależnione od przyznania w określonym zakresie przedmiotowym ochrony prawnej, nadając moc interesu prawnego. Interes prawny to interes chroniony w przepisach materialnego prawa administracyjnego, które dają podstawy do władczego konkretyzowania uprawnienia (obowiązku) jednostki. Takich podstaw nie zawierają przepisy Kodeksu cywilnego.

Organ I-instancji podziela drugie z prezentowanych stanowisk, uzasadniając powyższe twierdzeniem, że organy administracji publicznej mogą dokonywać konkretyzacji norm prawa materialnego nie tylko administracyjnego, ale również norm innych dziedzin prawa, jednak pod warunkiem, że normy te zawierają wyraźne upoważnienie dla organów do podjęcia takiego działania. Skoro z dyspozycji art. 144 k.c. nie da się wywieść upoważnienia tego rodzaju, nie można uznać go za przepis odrębny w rozumieniu art. 3 pkt 20 P.b., przesądzający o uzyskaniu statusu strony postępowania w sprawie o pozwolenie na budowę.

Ponadto należy pamiętać o tym, że decyzja o pozwoleniu na budowę jest decyzją związaną, co oznacza, że w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4 P.b., przy jednoczesnym braku przesłanki negatywnej z art. 35 ust.

5 P.b., właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (art. 35 ust. 4 P.b.). Z analizy wymienionych wyżej przepisów wynika, że organ, rozpoznając wniosek o pozwolenie na budowę, bierze pod uwagę wyłącznie spełnienie przez inwestora wymagań określonych w przepisach prawa administracyjnego. Osoba trzecia, która swą legitymację do występowania w sprawie o pozwolenie na budowę opiera jedynie na normach prawa cywilnego chroniących własność bądź inne prawa majątkowe, w tym na normie art. 140 lub 144 k.c., przy jednoczesnym braku stosownych chroniących jej interes prawny norm prawa administracyjnego, nie wpłynie w żaden sposób na treść wydanej przez organ decyzji. Innymi słowy, organ rozpoznający wniosek o pozwolenie na budowę nie będzie mógł uwzględnić okoliczności, na które powołuje się osoba trzecia, jeżeli nie będą miały oparcia w normach prawa administracyjnego, określających przesłanki wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, a jednocześnie chroniących uzasadnione interesy osób trzecich. Do takich okoliczności należy przykładowo ciągle jeszcze nieuregulowana w polskim porządku prawnym emisja uciążliwych zapachów. Potwierdzeniem powyższego jest teza wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 14 lutego 2012 r., II OSK 2296/10 (Lexis.pl nr 3892230), w którym wyjaśniono, że przepis § 11 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie statuuje ogólny nakaz wznoszenia budynków mieszkalnych, w tym przeznaczonych na pobyt ludzi, poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości wynikających z przepisów odrębnych. Przepis ten jest normą ogólną i ma zastosowanie w przypadku istnienia przepisów szczególnych, określających – w uproszczeniu – normy dla danych uciążliwości. Przepisy § 11 ust. 1 jak i § 11 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie stanowią samodzielnej podstawy prawnej, z której można wywieść indywidualny interes prawny, konieczny dla uznania danej osoby za stronę. Niezbędne jest wskazanie przepisu szczególnego.

W analizowanej sprawie organ I-instancji dokonał ustalenia stron postępowania administracyjnego na podstawie skonkretyzowanych norm prawa , wskazując jako przepis szczególny mający zastosowanie przepisy:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu,
- Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów,

oraz przepis art. 31 § 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego mający zastosowanie w sprawie w związku z art. 28 ust. 4 ustawy P.b.

Jednakże organ wskazuje także, że w konsekwencji obszaru oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 P.b. nie można utożsamiać z każdym obszarem, na którym odczuwalne będą niekorzystne skutki realizacji określonej inwestycji budowlanej, związane zarówno z samym istnieniem określonego obiektu, jak i z jego funkcjonowaniem. Dlatego też nawet bezsporne ustalenie, że planowana inwestycja będzie powodować takie uciążliwości, jak kurz, hałas, przykry zapach czy wzmożony ruch samochodowy, a w jego konsekwencji – zniszczenie nawierzchni drogi publicznej bądź też obniżenie wartości nieruchomości, samo w sobie nie decyduje o statusie strony właścicieli, użytkowników wieczystych czy zarządców nieruchomości na nie narażonych (por. wyrok WSA w Gliwicach z 7 października 2009 r., II SA/GI 430/09, CBOSA; wyrok WSA w Poznaniu z 16 czerwca 2011 r., II SA/Po 385/11, Lexis.pl nr 8129676). Powstanie tych uciążliwości może natomiast stanowić podstawę roszczenia negatoryjnego, dochodzonego w postępowaniu przez sąd powszechnym.

Istotne jest w ocenie organu wydającego niniejszą decyzję, odnosząc się równocześnie do uwag i zarzutów stron postępowania podniesionych m.in. w trakcie biegu terminu na zapoznanie się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, przywołanie w odpowiedzi wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 16 listopada 2005 r., II OSK 672/05 (Lexis.pl nr 2140867) - sąd wskazał, że ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich w procesie inwestycyjnym nie może prowadzić do sytuacji, w której to osoby trzecie, a nie inwestor – właściciel nieruchomości, na której ma powstać planowana inwestycja, będą decydować o dopuszczalności wybudowania obiektów budowlanych, miejscu posadowienia takich obiektów czy ich rodzaju i przeznaczeniu. Nie można dopuścić do sytuacji, w której uprawnienia właściciela nieruchomości sąsiedniej całkowicie ograniczają uprawnienia inwestora.

Sądy administracyjne wielokrotnie zasadnie podnosiły (co podziela organ I-instancji), że w toku postępowania w kwestii wydania pozwolenia na budowę, nie mogły być przedmiotem analizy zdarzenia mogące potencjalnie wystąpić w przyszłości. W związku z tym, takie zagadnienia jak przedostawanie się szkodliwych substancji do gleby i powietrza oraz wytwarzanie ponadnormatywnego hałasu przez urządzenia obiektu mogą być badane przez kompetentne do tego organy na etapie użytkowania obiektu. Organ architektoniczno-budowlany ocenia jedynie przedstawioną mu dokumentację opisującą przyjęte do realizacji rozwiązania techniczne pod względem obowiązujących przepisów prawa i nie ma kompetencji do formułowania ocen dotyczących przyszłego użytkowania obiektu zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę. Do tego powołane są odpowiednie organy nadzoru budowlanego bądź, w pewnym zakresie – służby sanitarne czy też organy ochrony środowiska.

W ocenie organu, kwestia generowania w przyszłości niedopuszczalnych immisji (potencjalnych immisji) może być również badana w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego przez sąd powszechny. Organ administracyjny nie jest władny oceniać, czy funkcjonowanie zakładu produkcji betonu wraz z instalacją do produkcji mas bitumicznych oraz infrastrukturą będzie przekraczać przeciętną miarę wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz stosunków miejscowych. Także kwestia ewentualnego wpływu spornej inwestycji na wartość rynkową nieruchomości sąsiednich mogłaby być podstawą ewentualnych roszczeń cywilnych ale nie może być rozstrzygana w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę. Błędne byłoby także przyjmowanie przez organ I-instancji, że działalność zakładu prowadzona będzie niezgodnie z wydanymi decyzjami, t.j. na przykład w porze nocnej czy też z przekroczeniem wielkości w zakresie maksymalnej wydajności i wielkości produkcji masy bitumicznej.

Odnosząc się do uwag stron postępowania dotyczących prowadzonych postępowań przed sądami administracyjnymi, a związanych z wydana przez Wójta Gminy Sońsk decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, wyjaśnia się co następuje.

Decyzja Wójta Gminy Sońsk z dnia 29 grudnia 2017 roku znak : IP.6220.2.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcji betonu na działce nr ew. 179 o budowę instalacji do produkcji mas bitumicznych, obręb Cichawy, gmina Sońsk, powiat ciechanowski, województwo mazowieckie – pozostaje w „obrocie prawnym” jako decyzja utrzymana w mocy przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ciechanowie (decyzja SKO w Ciechanowie znak: SKO/I/V/1094/2020 z dnia 8 października 2020 r. . Prowadzone postępowanie sądowo-administracyjne w przedmiocie tej decyzji nie zostały zakończone.

Zatem, zarówno decyzja o warunkach zabudowy jak też decyzja środowiskowa, wiąże przede wszystkim organ, który ją wydał (art. 110 k.p.a.), ale i jest ona wiążąca dla organu architektoniczno– budowlanego.

Z przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego wynika, że decyzja ostateczna to taka decyzja, od której nie przysługuje już środek odwoławczy w toku instancji administracyjnej, decyzja prawomocna zaś to taka decyzja, która została utrzymana w mocy w postępowaniu sądowym (od której skargę oddalono lub odrzucono), a także decyzja która nie została zaskarżona w postępowaniu sądowym. Do czasu rozstrzygnięcia sprawy sądowej byt prawny decyzji ostatecznych nie jest zatem pewny, w takim znaczeniu, iż decyzja ostateczna może ulec uchyleniu, wobec czego i inne decyzje od niej zależne mogą ulec uchyleniu lub zmianie (i taką wiedzę posiada organ administracji architektoniczno-budowlanej przy orzekaniu w sprawie).

Przepis art. 35 Prawa budowlanego nie stawia wymagania, aby decyzje w nim wymienione (w tym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach) były prawomocne. Organ administracji mógł zatem oprzeć rozstrzygnięcie na decyzji ostatecznej, a nie prawomocnej. Natomiast art. 61 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi stanowi, że „Wniesienie skargi nie wstrzymuje wykonania aktu lub czynności”. Zatem organ administracji architektoniczno-budowlanej I-instancji, pomimo informacji stron postępowania o wniesieniu skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie oraz poprzedzającą ją decyzję Wójta Gminy Sońsk o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia objętego wnioskiem w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę, nie miał prawnych podstaw do zawieszenia prowadzonego postępowania czy też nierozstrzygnięcia sprawy do czasu wydania wyroku przez Naczelną Sąd Administracyjny.

Organ w rozmowach telefonicznych przeprowadzonych ze stronami postępowania informował, że wstrzymanie natychmiastowego wykonania decyzji środowiskowej dotyczy etapu odwoławczego od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Druga możliwość wstrzymania wykonania decyzji przewidziana prawem dotyczy etapu zainicjowanego wniesieniem skargi do sądu administracyjnego na ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Tutaj odpowiednią regulację dotyczącą wstrzymywania wykonania zaskarżonych decyzji zawiera ustawa Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Sąd administracyjny rozpatrujący skargę na decyzję może wydać postanowienie o wstrzymaniu wykonania zaskarżonej decyzji, jeśli zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków. Wstrzymanie wykonania jest trwałe, gdyż traci moc dopiero z dniem wydania przez sąd orzeczenia uwzględniającego skargę lub uprawomocnienia się orzeczenia oddalającego skargę, a zatem dopiero po rozpatrzeniu sprawy przez Naczelną Sąd Administracyjny. W rozpatrywanej sprawie organ I-instancji nie posiadał informacji dotyczących wstrzymania wykonania ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanego przedsięwzięcia. Zatem nie mógł, wbrew obowiązującym przepisom prawa, nie prowadzić zainicjowanego przez Wnioskodawcę posiadającego ostateczną decyzją o warunkach zabudowy oraz ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Również nieprawomocność innych decyzji administracyjnych poprzedzających decyzję o pozwoleniu na budowę, nie może stanowić podstawy do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę, co wynika wprost z przepisów ustawy Prawo budowlane.

Udzielając wyjaśnienia w kwestii decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i jej wpływu na decyzję o pozwolenia na budowę organ I-instancji informuje, co następuje.

Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może (choć nie musi) poprzedzać wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, którą, w myśl art. 72 ust. 1 pkt 1 i 3 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247) – dalej zwana w skrócie u.o.o.ś, , dołącza się do wniosku o pozwolenie na budowę jak również składanego wcześniej wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć wymagających uzyskania tej decyzji.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z 3 października 2008 r.). Rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia mogące zawsze bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zostały wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) . W polskim systemie prawnym obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został wprowadzony w drodze ustawy z 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 113, poz. 954). Do dnia wejścia w życie tej ustawy, tj. do 28 lipca 2005 r., postępowanie w przedmiocie oddziaływania inwestycji na środowisko było częścią postępowań inwestycyjno – budowlanych. Obecne uregulowania prawne w tym zakresie stanowią wynik implementacji dyrektywy Rady 85/337/EWG z 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz.Urz. UE 1985 L 175/40; po licznych zmianach przyjęto tekst jednolity tej dyrektywy – Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko, Dz.Urz. UE 2012 L 26/1).

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest decyzją administracyjną, do której w zakresie nieuregulowanym w ustawie z 3 października 2008 r. stosuje się odpowiednio przepisy kodeksy postępowania administracyjnego. Jest wydawana na wniosek inwestora na wstępnym etapie procesu inwestycyjnego (dla terenów pozbawionych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jeszcze przed

uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). W decyzji tej organ orzeka o dopuszczalności realizacji przedsięwzięcia, biorąc pod uwagę oddziaływanie tego przedsięwzięcia na środowisko. W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach poprzedzonej przeprowadzeniem oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ określa ponadto warunki wykorzystania terenu na etapie realizacji inwestycji, jej eksploatacji i ewentualnie likwidacji. Takie rozwiązanie służy jak najwcześniejszej identyfikacji potencjalnych zagrożeń, jakie mogą wiązać się z realizacją i użytkowaniem na danym terenie planowanej inwestycji oraz opracowaniu rozwiązań eliminujących bądź minimalizujących te zagrożenia.

Zgodnie z art. 86 ustawy z 3 października 2008 r. decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 tej ustawy, w tym organ wydający pozwolenie na budowę. Chodzi tutaj oczywiście o decyzję, która ma walor decyzji ostatecznej (raz jeszcze się podkreśla : ostatecznej a nie prawomocnej). Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ma zatem charakter *suigeneris* rozstrzygnięcia wstępnego względem przyszłego pozwolenia na realizację konkretnego przedsięwzięcia i pełni względem niego w istocie funkcję prejudycjalną (wyrok WSA w Poznaniu z 2 marca 2011 r., II SA/Po 785/10, Lex nr 993622). W orzecznictwie do niedawna jednogłośnie przyjmowano, że skoro decyzja środowiskowa jest rozstrzygnięciem prejudycjalnym w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę, to w przypadku wyeliminowania tej pierwszej z obrotu prawnego zachodzi przesłanka wznowienia postępowania w sprawie pozwolenia na budowę z art. 145 § 1 pkt 8 k.p.a. (tak m. in. wyrok NSA z 27 maja 2011 r., II OSK 935/10, Lex nr 1081961). W uchwale 7 sędziów NSA z 13 listopada 2012 r. (I OPS 2/12, ONSAiWSA 2013, nr 1, poz. 1) wprowadzono jednak istotny wyjątek od tej zasady. Otóż wskazano, że stwierdzenie nieważności decyzji, w oparciu o którą wydano inną, przedmiotowo zależną decyzję, może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji zależnej na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa, a nie do wznowienia postępowania na podstawie art. 145 § 1 pkt 8 k.p.a. Występowanie takiej przedmiotowej bezpośredniej zależności organ będzie musiał rozważyć w sytuacji stwierdzenia nieważności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w oparciu o ustalenia której wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę. Zatem stwierdzenie nieważności decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może uzasadniać wszczęcie postępowania w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.), nie zaś wznowienia postępowania w tej sprawie na podstawie art. 145 § 1 pkt 8 k.p.a. – czego ma świadomość i co podnosi organ I-instancji.

W zakresie stron ustalonych dla postępowania o wydanie decyzji środowiskowej organ I-instancji zauważa takie same zależności jakie obowiązują w postępowaniu o wydanie

warunków zabudowy. Uogólniając, nie jest zasadne twierdzenie, że stronami w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę muszą być te same osoby prawne lub fizyczne, co w postępowaniu o udzielenie decyzji środowiskowej. Organ jakim jest Starosta Ciechanowski powyżej w uzasadnieniu wskazał przesłanki prawne, na jakich się oparł ustalając strony w obecnie prowadzonym postępowaniu.

Uwzględniając powyżej przywołany stan prawny, organ wydający pozwolenie budowlane był zobowiązany do ustalenia czy dla planowanego przedsięwzięcia uzyskano decyzję środowiskową oraz czy projekt budowlany pozostaje z nią zgodny.

Nie budziło wątpliwości organu, że inwestor decyzję o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko uzyskał (decyzja w aktach sprawy).

Niewątpliwie związanie organu architektoniczno-budowlanego decyzją środowiskową jest zbliżone do relacji zachodzącej pomiędzy decyzją w przedmiocie warunków zabudowy i pozwolenia na budowę. Dlatego uprawnione jest wnioskowanie, że organ architektoniczno-budowlany prowadzący postępowanie w przedmiocie pozwolenia na budowę nie może we własnym zakresie uchylić się od respektowania ostatecznej decyzji środowiskowej, a więc nie może jej samowolnie kontrolować lub modyfikować. Nie kwestionując powyższej konstatacji, jednocześnie zauważyć należy, że uwagi co do skutków wiążącej decyzji środowiskowej nie wyczerpują wszystkich zależności występujących pomiędzy decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach a decyzją o pozwoleniu na budowę. Podkreślić należy, że wynikające z art. 86 ustawy z dnia 3 października 2008 r. związanie decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalniało w niniejszej sprawie organu architektoniczno-budowlanego od obowiązku sprawdzenia rozwiązań projektowych w kontekście wymagań ochrony środowiska w zakresie szerszym niż to wynika z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W piśmiennictwie zwraca się uwagę, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest na wstępnym etapie procesu inwestycyjnego, gdy nie zawsze możliwe jest określenie wszystkich czynników środowiskowych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji inwestycji budowlanej. Przyjmuje się również, że według treści art. 35 ust. 1 P.b. organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę samodzielnie ocenia zgodność planowanej inwestycji z wymogami ochrony środowiska, nie ograniczając się wyłącznie do ustaleń decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (v. Prawo ochrony środowiska, pod red. J. Stelmasiaka, LexisNexis 2010, s. 115; Ochrona środowiska w procesie inwestycyjno-budowlanym, M. Zakrzewska, LexisNexis Warszawa 2010, s. 129; Pozwolenie na budowę, A. Ostrowska, LexisNexis 2009, s. 162).

Organ I-instancji dokonywał takiej oceny mając na uwadze cel postępowania w przedmiocie oceny oddziaływania konkretnego przedsięwzięcia na środowisko. Wyniki prowadzonego postępowania miały na celu zidentyfikowanie wszystkich

potencjalnych zagrożeń dla środowiska oraz wypracowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie minimalizujących negatywne skutki realizacji inwestycji. Przejawem docieklivosti organu prowadzącego postępowanie o udzielenie pozwolenia na budowę w kwestii ochrony środowiska było nałożenie na wnioskodawcę obowiązków określonych w postanowieniu z dnia 27 września 2021 r. ,t.j. między innymi:

- wyjaśnienie użytego w projekcie budowlanym pojęcia „nie będzie miała ujemnego wpływu na działki sąsiednie”,
- wskazanie norm oraz rodzaju zanieczyszczeń związanych z tymi normami a uwzględnianych przez projektanta w projekcie budowlanym,
- uzupełnienie projektu budowlanego o informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia,
- jednoznaczne określenie czasu (w ciągu doby) funkcjonowania instalacji,
- doprecyzowanie i uszczegółowienie informacji charakteryzujących wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie, określenie emisji zanieczyszczeń z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu
- uwzględnieniu w projekcie i wskazywanych informacjach kumulacji zanieczyszczeń spowodowanych funkcjonowaniem zakładu produkcji betonu oraz projektowanej instalacji do produkcji mas bitumicznych,
- uwzględnienia w projekcie wymagań co do obliczeń rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń.

W wyznaczonym terminie do 90 dni od dnia otrzymania wyżej wskazanego postanowienia, Wnioskodawca spowodował dokonanie przez projektantów uzupełnienia projektu budowlanego o dane i informacje niezbędne do kompleksowej oceny dokonywanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w zakresie wpływu na środowisko. Zostały przedstawione żądane przez organ dane, dodatkowo poparte obliczeniami i wykresami. Zauważa się , że Inwestor załączył także uzupełnienie do raportu oddziaływania na środowisko , do uprzednio prowadzonego przez Wójta Gminy Sońsk postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Informacje, obliczenia oraz wykresy w ocenie organu odzwierciedlają, adekwatnie do zastosowanych rozwiązań w projekcie budowlanym, możliwe do przewidzenia na tym etapie oddziaływanie na środowisko, zidentyfikowanie skali tego oddziaływania oraz potencjalnych zagrożeń ,a także umożliwiły ocenę zasadności zastosowanych rozwiązań technicznych mających chronić to środowisko (np. zastosowanie paliwa gazowego, filtrów, emitorów o odpowiednim przekroju przewodu i wysokości).

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej dla projektowanego przedsięwzięcia nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia ponownej oceny

oddziaływania na środowisko w ramach postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę lub o ustalenie warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 88 ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś., ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania albo zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę przeprowadza się także, jeżeli organ właściwy do wydania decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W takim przypadku, organ administracji stwierdza, w drodze postanowienia, obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając jednocześnie zakres raportu.

W orzecznictwie wskazuje się m.in., że przy kwalifikowaniu zmian należy brać pod uwagę co następuje :

- chodzi o taką zmianę, która może wpływać na środowiskowe uwarunkowania i która nie została uwzględniona w trakcie wcześniej prowadzonego postępowania środowiskowego;
- kwestia przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uzależniona jest od wykazania, że zmienił się sposób negatywnego oddziaływania na środowisko. Nie chodzi o każdą zmianę oddziaływania, ale o wykazanie istnienia takiej zmiany zakresu inwestycji, która powoduje inne zakresowo negatywne oddziaływanie na środowisko niż było to przedmiotem dotychczasowej oceny oddziaływania na stanowisko zakończonej wydaniem ostatecznej decyzji środowiskowej.

Powyższy problem rozważał m.in. WSA w Łodzi w wyroku z dnia 12 kwietnia 2017r., II SA/Łd 942/16, dokonując oceny wpływu zmiany parametrów przedsięwzięcia polegającego na budowie elektrowni wiatrowej na wymagania określone w decyzji środowiskowej.

WSA w Łodzi wskazał m.in., że:

- „Zmiana charakterystycznych parametrów elektrowni wiatrowej nie spowoduje jakichkolwiek zmian w zakresie uwarunkowań określonych w decyzji środowiskowej. Decyzja określa bowiem maksymalne parametry inwestycji, których inwestor nie może przekroczyć. Tak więc jeżeli inwestor mieści się w tych parametrach określonych decyzją środowiskową, to przepisy nie wymagają nowej decyzji środowiskowej” ;
- „W ocenie sądu również zmiana lokalizacji turbiny (..), nie może spowodować żadnych zmian w zakresie uwarunkowań określonych w decyzji środowiskowej. Decyzja środowiskowa nie określa bowiem warunków konkretnego usytuowania obiektu budowlanego na danej działce, a jedynie określa środowiskowe warunki dla jego budowy”;

- „W niniejszej sprawie nie znajduje zastosowania art. 88 ust. 1 pkt 2 ustawy środowiskowej, (...) zmiana parametrów inwestycji była przedmiotem analizy organów, które doszły do wniosku, że nie zostały naruszone wymagania określone w decyzji środowiskowej (...) jeżeli zmiana parametrów inwestycji nie spowoduje przekroczenia maksymalnych parametrów dopuszczonych decyzją środowiskową, co można stwierdzić przez proste porównanie warunków z decyzji środowiskowej i danych z projektu budowlanego zamiennego, to wskazany wyżej przepis art. 88 ust. 1 pkt 2 ustawy środowiskowej nie może znaleźć zastosowania”.

Przenosząc powyższe orzecznictwo na grunt rozpatrywanej sprawy, organ I-instancji dokonując analizy ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z przedłożonym projektem budowlanym, wskazuje co następuje:

- decyzja środowiskowa obejmuje teren działki nr ewid. 179 w obrębie Cichawy gm. Sońsk, zasięg terenu inwestycji w liniach rozgraniczających wskazanych na projekcie budowlanym (projekt zagospodarowania) wskazuje teren części działki nr 179 w m. Cichawy, jednakże teren ten obejmuje zasięgiem instalacje wraz z emitorami, wskazane na załączniku graficznym do decyzji środowiskowej (nie przekroczono maksymalnych parametrów wielkości terenu wskazanych w decyzji środowiskowej, zmiana lokalizacji instalacji i emitorów w granicach terenu objętego decyzją), jak wskazuje orzecznictwo sądowno-administracyjne należy brać pod uwagę, że decyzja środowiskowa nie określa warunków w zakresie „ściśłego” „konkretnego” usytuowania obiektów na danej działce, a jedynie określa środowiskowe warunki budowy obiektu budowlanego,

- projekt budowlany zakresem przedmiotowym jest zgodny z zakresem przedmiotowym wymienionym w treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, także w zakresie takim jak przekroje i wysokości emitorów, wydajność maksymalna instalacji do produkcji mas bitumicznych, zakres transportu i ilość parkingów, maksymalna moc zastosowanych palników do podgrzewania bitumu oraz suszarni kruszywa.

Przedłożone przy sporządzonym projekcie budowlanym informacje i analizy wykazały, że nawet jeśli nastąpiła jakakolwiek zmiana położenia instalacji do produkcji mas bitumicznych wraz z emitorami w strefie terenu objętego wnioskiem, względem lokalizacji wskazywanej na potrzeby decyzji środowiskowych uwarunkowaniach, to zmiana ta nie spowoduje przekroczenia maksymalnych parametrów dopuszczonych decyzją środowiskową, w tym nie wpływa na występowanie ponadnormatywnych wartości zanieczyszczeń poza terenem lokalizacji instalacji, czyli poza terenem działki nr ewid. 179 w m. Cichawy, natomiast normy w zakresie hałasu są dochowane w stosunku do terenów chronionych akustycznie (terenu zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej). Pełnomocnik Inwestora będący

równocześnie jednym z Projektantów – Pan Tomasz Pajewski, poinformował w odpowiedzi na zarzuty stron postępowania, że:

- wskazana odległość ok. 328 m od planowanej wytwórni mas bitumicznych została określona pomiędzy budynkiem mieszkalnym na działce nr ewid. 342/1 w m. Cichawy a kominem (*emitorem – dopisek organu*) odprowadzającym spaliny , natomiast wg stanu faktycznego najbliższy budynek mieszkalny na dz. nr ewid. 104/2 zlokalizowany jest w odległości ok. 160m względem granic terenu objętego inwestycją (terenu określonego na projekcie zagospodarowania – *dopisek organu*) , natomiast najbliższe budynki mieszkalne położone wzdłuż drogi przebiegającej przez wieś Cichawy są zlokalizowane w odległości od ok. 230 m od granic terenu objętego inwestycją (*terenu określonego na projekcie zagospodarowania – dopisek organu*).

Poczynione przez organ ustalenia w powyższym zakresie , dokonane m.in. na postawie pomiarów z wyrys z mapy sytuacyjnej w skali 1:1000 , potwierdzają powyżej wskazywane wyjaśnienia.

Natomiast w odpowiedzi na kolejne zarzuty strony postępowania t.j. Pani Anny Sieczkowskiej-Świtalskiej dotyczące skumulowanego oddziaływania Pan Tomasz Pajewski wskazał, co poparł informacją udzieloną przez Wójta Gminy Sońsk, że w sąsiedztwie planowanej inwestycji nie występują zakłady , które powodowałyby kumulowanie hałasu . Najbliższa ferma (jeden kurnik) znajduje w odległości ca. 2,551 km od granic działki nr ewid. 179, Spółdzielnia Mleczarska znajduje się w Gąsocinie w odległości ca. 2,620 km , natomiast linia kolejowa nr 9 Warszawa Wschodnia – Gdańsk Główny przebiega w odległości od ca. 1,910 km do 3,0 km . Jak następnie wyjaśnił, stwierdzenie, że wytwórnia mas bitumicznych nie będzie pracowała w porze nocnej jest obowiązujące, a to że hałas z projektowanej instalacji nie będzie przekraczał 45 dB w porze nocnej wynika z faktu , że nie będzie ona pracowała w nocy (*hałas o wysokości maksymalnej wynoszącej 45 dB w porze nocnej został określony w wymogach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dopisek organu*).

Odniósł się także do dokonanej w projekcie oceny jakości powietrza , czyli zanieczyszczeń rozprzestrzeniających się w powietrzu w wyniku oddziaływania zorganizowanych źródeł emisji wchodzących w skład istniejącego zakładu produkcji betonu, projektowanej instalacji wytwórni mas bitumicznych (*WMB opisywana nazwa skrótową*) i emisji liniowej środków transportu. Obliczenia zostały wykonane przy pomocy komputerowego programu firmy EkoSoft Warszawa (w aktach sprawy – *dopisek organu*), z uwzględnieniem referencyjnej metodyki modelowania poziomów substancji w powietrzu, spełniającej wymagania obowiązujących przepisów w tym zakresie. Wymagane standardy emisyjne dotyczą pyłu, dwutlenku siarki i dwutlenku azotu. Wykonane obliczenia przy pierwotnie zakładanym maksymalnym zużyciu oleju opałowego w ilości 498 kg/h wykazały przekroczenie standardów emisyjnych

dla dwutlenku azotu, i dlatego , aby dotrzymać tenże parametr należy obniżyć zużycie oleju opałowego do poziomu 292,1 kg/h . W projektowanej wytwórni mas bitumicznych proces technologiczny sterowany jest automatycznie za pomocą komputera, więc można kontrolować zużycie oleju opałowego do poziomu zgodnego z ostatecznymi założeniami projektowymi. Wyjaśnił także , że zwrot „nieużytki rolne o niskiej klasie bonitacyjnej” stanowi przejęzyczenie i winno być „użytki rolne o niskiej klasie bonitacyjnej”.

Organ właściwy do rozpatrzenia sprawy uznaje wyjaśnienie za wiarygodne , natomiast sam zapis w treści projektu wskazywany jako „nieużytki rolne” w ocenie tegoż organu nie wpływa na możliwość odmiennego rozstrzygnięcia sprawy jak to uczyniono. Organ zauważa, że nieużytki rolne mają oznaczenia na mapach gleboznawczych symbol N , natomiast tylko użytkom rolnym przypisywany jest atrybut klas bonitacyjnych , w tym niskich klas bonitacyjnych np. RVI, RV. Odnosząc się do projektowanej w strefie działki nr ewid. 179 powierzchni zieleni wynoszącej 31 369,50 m² organ nie może zakładać , że Inwestor dokona zagospodarowania działki niezgodnie z przedłożonym projektem, zatem podważać ustalenia zapisane w projekcie budowlanym. Dokonanie oceny zgodności zrealizowanej inwestycji z projektem następuje na etapie uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie, gdzie organem właściwym do przeprowadzenia takiej oceny jest Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego. W tym miejscu wyjaśnia się , że ugruntowane orzecznictwo sądowo-administracyjne wskazuje , że za przyjęte rozwiązania projektowe odpowiedzialność ponosi projektant. Odpowiedzialność zawodowa projektanta wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 80, poz. 716), którą uchylono art. 35 ust. 2 Prawa budowlanego dopuszczający możliwość badania zgodności projektu architektoniczno-budowlanego z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Odpowiedzialność projektanta stanowi gwarancje dla inwestora i dla organu, że projekt jest opracowany zgodnie z przepisami, co zwalnia organy architektoniczno-budowlane ze szczegółowego badania projektu poza przypadkami opisanymi w art. 35 ust. 1 pkt 1 i 2 Prawa budowlanego (por. wyrok NSA z dnia 10 maja 2013 r., II OSK 44/12). Rozszerzająca interpretacja uprawnień organu w zakresie kontroli na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego oznaczałaby w istocie przywrócenie uchylonej zasady oceny materialnych rozwiązań projektu budowlanego przez organ i stanowiłaby naruszenie zasady związania organów administracji publicznej prawem (por. wyrok NSA z dnia 24 kwietnia 2009 r., II OSK 58/08, wyrok NSA z dnia 10 maja 2013 r., II OSK 44/12, wyrok NSA wydany w sprawie II OSK 208/12).

Podsumowując i porządkując konkluzje pojawiające się na tle wyroków sądowo-administracyjnych , wskazuje się że:

- organ administracji architektoniczno-budowlanej bada zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wymaganiami ochrony środowiska oraz jego kompletność, a także posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (patrz również wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z 22 marca 2017, sygn. II SA/Go 980/16);
 - projekt budowlany składa się z dwóch części: projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego. Zakresy badania tych dwóch części zostały przez ustawodawcę zróżnicowane;
 - badanie projektu architektoniczno-budowlanego sprowadza się de facto do sprawdzenia zgodności z wymaganiami odnoszącymi się do ochrony środowiska (patrz m.in. wyrok NSA w Warszawie z 13 stycznia 2017, sygn. II OSK 1003/15, wyrok WSA w Gliwicach z 29 grudnia 2016, sygn. II SA/GI 767/16);
 - organ nie ma uprawnień do badania i kwestionowania wewnętrznych rozwiązań projektowych obiektu budowlanego (wyrok WSA, sygn. II SA/Go 980/16);
 - podpis na oświadczeniu projektanta stanowi gwarancję, że projekt budowlany jest wykonany zgodnie z przepisami prawa, weryfikację stosowania przez niego przepisów techniczno-budowlanych „przesunięto” do ewentualnego postępowania dyscyplinarnego wobec członka samorządu zawodowego (wyrok WSA w Warszawie z 8 marca 2013, sygn. VII SA/Wa 176/13). Poza odpowiedzialnością dyscyplinarną od projektanta można dochodzić roszczeń na drodze cywilnoprawnej. To właśnie fakt tak szerokiej odpowiedzialności ma stanowić rękojmię prawidłowego wykonania projektu;
 - jeśli chodzi o badanie zgodności z przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi to podlega mu jedynie projekt zagospodarowania działki.
- Powyższymi zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów kierował się organ I-instancji dokonując oceny projektu budowlanego.

Odnosząc się do przedstawionego przez strony postępowania opracowania pod nazwą „Koreferat do Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcji betonu o instalację do produkcji mas bitumicznych na działce o nr ewid. 179 obręb Cichawy , gmina Sońsk” wyjaśnia się , że powyższe opracowanie sporządzone w kwietniu 2018 roku odnosiło się do raportu opracowanego na potrzeby wydanej 29 grudnia 2017 roku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Natomiast opinia dotycząca poprawności wykonania analiz w uzupełnieniach do Raportu o oddziaływaniu na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie wytwórni mas bitumicznych w miejscowości Cichawy , gm. Sońsk , wykonana została w lipcu 2020 r. Co prawda odnosiła się do „uzupełnień

Raportu” które to uzupełnienia załączył Wnioskodawca do postępowania w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę, jednakże nie odnosi się do ustaleń zawartych w projekcie budowlanym sporządzonym pierwotnie w dacie 18.12.2020 r. a uzupełnionym ostatecznie w dacie 29 listopada 2021 r.

Także inne zarzuty podnoszone przez stronę postępowania tj. przez Pana Arkadiusza Kozyrę reprezentującego stowarzyszenie zwykłe pn. „Ekologiczne EKO-CICHAWY” nie zasługują w opinii organu I-instancji na uwzględnienie. Żaden przepis związany z wydawaniem decyzji o pozwoleniu na budowę nie nakazuje inwestorowi przedstawiania wariantów alternatywnych realizacji inwestycji, wręcz przeciwnie, projekt budowlany cechuje jednoznaczność a nie wariantowość przyjmowanych rozwiązań. Zarzut podnoszony dopuszczenia jednej ze stron postępowania na etapie, gdy możliwy był już tylko jeden wariant rozwiązań dotyczy w rzeczywistości postępowania związanego z decyzją środowiskową. Zmiana lokalizacji projektowanej inwestycji względem granic działki nr 179 została omówiona powyżej w uzasadnieniu, i z powodów tamże wymienionych organ nie podziela stanowiska strony dotyczącego konieczności opracowania ponownej opinii RDOŚ (Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska).

Możliwość wniesienia skargi przez Gminę Sońsk do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sońsk obejmującej wsie Cichawy, Mężeninno-Węglowice oraz Ślubowo, także nie daje podstaw, aby organ administracji architektoniczno-budowlanej wstrzymał się od podjęcia ostatecznej decyzji w rozpoznawanej sprawie.

Na koniec organ I-instancji wskazuje, że zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, każdy ma prawo do zabudowania nieruchomości gruntowej, jeżeli wykáže prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia z przepisami prawa. Udzielenie pozwolenia na budowę na obszarach zurbanizowanych powinno uwzględniać sprzeczne interesy, z jednej strony - inwestora, a z drugiej - osób, których prawa lub Interesy mogą być przez to pozwolenie naruszone lub zagrożone. Granice tych praw i interesów określają przepisy Prawa budowlanego, przepisy wykonawcze ze szczególnym uwzględnieniem przepisów techniczno - budowlanych, obowiązujące Polskie Normy oraz inne przepisy zawarte w aktach normatywnych, a mających zastosowanie w procesie budowlanym. Zatem o naruszeniu uzasadnionych interesów osób trzecich można mówić jedynie wtedy, gdy naruszone zostały konkretne przepisy lub normy obowiązujące w budownictwie, co w rozpatrywanym przypadku nie nastąpiło w ocenie organu.

Wydając decyzję w sprawie pozwolenia na budowę organy administracji architektoniczno-budowlanej nie mogą uzależniać swoich rozstrzygnięć od zdarzeń przyszłych i niepewnych. Nie sposób zaaprobować stanowiska, że na podstawie

potencjalnych zdarzeń i oddziaływań dopuszczalne jest blokowanie zamierzenia inwestycyjnego właściciela działki sąsiedniej lub położonej w sąsiedztwie, w sytuacji, gdy zamierzenie to jest zgodne z przepisami ustawy Prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę powyżej opisany stan faktyczny i stan prawny, oraz uwzględniając dołączenie do wniosku wymaganych prawem dokumentów, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty ciechanowskiego w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie (art. 127 §1 i 2 kpa).

2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art. 130 § 1 kpa).

3. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2 kpa).

4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).

5. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735.):

§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

6. Zgodnie z przepisami art. 34 ust. 8 ustawy Prawo budowlane, do postępowań w sprawach wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h 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.

Przepis art. 86g ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi, co następuje:

1. Organizacji ekologicznej powołującej się na swoje cele statutowe, jeżeli prowadzi ona działalność statutową w zakresie ochrony środowiska lub ochrony przyrody przez minimum 12 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania w sprawie zezwolenia na inwestycję, także w przypadku gdy nie brała ona udziału w postępowaniu prowadzonym przez organ pierwszej instancji, lub stronie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach służy prawo do wniesienia odwołania od zezwolenia na inwestycję, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa. W postępowaniu odwoławczym organizacja ekologiczna uczestniczy na prawach strony.

2. Odwołanie przysługuje w zakresie, w jakim organ właściwy do wydania zezwolenia na inwestycję jest związany decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 86 pkt

3. Odwołanie zawiera:

1) wskazanie, w jakim zakresie zezwolenie na inwestycję jest niezgodne z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach lub nie uwzględnia jej postanowień;

2) uzasadnienie;

3) w przypadku odwołania wnoszonego przez stronę postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - informacje lub dokumenty potwierdzające prawa rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, zawierające co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile został ujawniony, numer jej księgi wieczystej.

4. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia upływu terminu udostępnienia treści zezwolenia na inwestycję zgodnie z art. 72 ust. 6.

5. Organizacji ekologicznej lub stronie, o których mowa w ust. 1, służy skarga do sądu administracyjnego na zezwolenie na inwestycję, poprzedzone decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa w zakresie, o którym mowa w ust. 2, także w przypadku gdy organizacja ekologiczna lub strona nie brały udziału w postępowaniu w sprawie wydania zezwolenia na inwestycję.

6. Skarga zawiera:

1) wskazanie, w jakim zakresie zezwolenie na inwestycję jest niezgodne z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach lub nie uwzględnia jej postanowień;

2) uzasadnienie;

3) w przypadku skargi wnoszonej przez stronę postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - informacje lub dokumenty potwierdzające prawa rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia, zawierające co najmniej numer działki ewidencyjnej oraz, o ile został ujawniony, numer jej księgi wieczystej.

7. Skargę wnosi się w terminie 30 dni od dnia upływu terminu udostępnienia treści zezwolenia na inwestycję zgodnie z art. 72 ust. 6.

8. Sąd może, na wniosek organizacji ekologicznej lub strony, które wniosły skargę, wydać postanowienie o wstrzymaniu wykonania w całości albo w części zaskarżonej decyzji, jeżeli zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków. Przepisy art. 61 § 4-6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi stosuje się odpowiednio.

9. Przepisów niniejszego artykułu nie stosuje się do postępowania w sprawie wydania albo zmiany decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, w ramach którego jest przeprowadzana ponowna ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w §2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Z up. Starosty
/-/ Andrzej Kalinowski
Kierownik Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej i Inwestycji

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

Zgodnie z ustawą z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) opłata skarbową w wysokości 465,00 zł została przelana na konto właściwego urzędu.

Otrzymują:

1. Tomasz Pajewski - Pełnomocnik P.P. Marzanny i Zbigniewa Kucińskich
adres Pełnomocnika w aktach sprawy

2. **Marta Kancelarczyk - Pełnomocnik P.P. Marzanny i Zbigniewa Kucińskich**
adres Pełnomocnika w aktach sprawy
3. **Joanna Bojarska (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
4. **Jacek Bojarski (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
5. **Iwona Maria Fałęcka (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
6. **Stanisław Fałęcki (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
7. **Gmina Sońsk (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
8. **Anna Fałęcka (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
9. **Andrzej Fałęcki (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
10. **Wioletta Krystyna Bojarska (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
11. **Dariusz Bojarski (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
12. **Ekologiczne EKO-CICHAWY**
adres siedziby stowarzyszenia: Cichawy 19, 06-440 Gąsocin ,
adres stowarzyszenia do korespondencji: Ślubowo13, 06-440 Gąsocin
13. **Anna Sieczkowska-Świtalska (strona postępowania – adres w aktach sprawy)**
14. **a/a AK2**

Do wiadomości:

1. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Ciechanowie**
(+ 1 egz. proj. bud.)
2. **Wójt Gminy Sońsk**
ul. Ciechanowska 20, 06-430 Sońsk
3. **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny**
ul. Sienkiewicza 27, 06-400 Ciechanów
4. **Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej**
ul. Płocka 32, 06-400 Ciechanów

Załączniki:

- projekt budowlany (dwa egzemplarze dla inwestora);

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 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. z 2020 r. poz. 283 t.j.) - **nie dotyczy**.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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. z 2020 r. poz. 283 t.j.) - **nie dotyczy**.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).