

STAROSTA SIEDLECKI
08-110 Siedlce, ul. Piłsudskiego 40
tel. (025) 644-72-16
fax (025) 644-71-55

B.6740.8.558.2023.JP

Siedlce, dnia 28.01.2025 r.

Decyzja nr 79/2025

Starosta Siedlecki, działając na podstawie art. 35 ust. 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po zastosowaniu się do wytycznych Wojewody Mazowieckiego wskazanych w decyzji nr 532/OPO/2024 (znak: WI-II.7840.49.4.2023.ES.KM) z dnia 25.03.2024 r. i ponownym rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.08.2023 r. Inwestora [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] uzupełnionego w dniach 23.08.2023 r., 04.10.2023 r. oraz 30.12.2024 r. o pozwolenie na rozbudowę budynku gospodarczego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych o kurnik do chowu indyków o łącznej obsadzie 15 000 sztuk (360 DJP) wraz z pomieszczeniem socjalnym, 2 silosami na paszę, płytą pod zbiorniki gazowe wraz z instalacją gazu średniego i niskiego ciśnienia, 4 zbiornikami naziemnymi o poj. 4850 l każdy oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działce nr ewid. 894 w miejscowości Nowe Opole, gm. Siedlce,

o d m a w i a

zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na rozbudowę budynku gospodarczego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych o kurnik do chowu indyków o łącznej obsadzie 15 000 sztuk (360 DJP) wraz z pomieszczeniem socjalnym, 2 silosami na paszę, płytą pod zbiorniki gazowe wraz z instalacją gazu średniego i niskiego ciśnienia, 4 zbiornikami naziemnymi o poj. 4850 l każdy oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działce nr ewid. 894 w miejscowości Nowe Opole, gm. Siedlce ze względu na brak uzupełnienia dokumentacji w zakresie wskazanym w postanowieniu znak: B.6740.8.558.2023.JP z dnia 19.07.2024 r.

Uzasadnienie

W dniu 07.08.2023 r. do Starostwa Powiatowego w Siedlcach wpłynął wniosek [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] o pozwolenie na rozbudowę budynku gospodarczego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych o kurnik do chowu indyków o łącznej obsadzie 15 000 sztuk (360 DJP) wraz z pomieszczeniem socjalnym, 2 silosami na paszę, płytą pod zbiorniki gazowe i infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, na działce nr ewid. 894 w miejscowości Nowe Opole, gm. Siedlce.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej pismem (znak: B.6740.8.558.2023.JP) z dnia 17.08.2023 r. wezwał Inwestora o uzupełnienie braków we wniosku.

W dniu 23.08.2023 r. Inwestor uzupełnił braki wskazane w powyższym wezwaniu.

Po analizie dokumentacji projektowej dołączonej do wniosku i stwierdzeniu nieprawidłowości organ administracji architektoniczno-budowlanej postanowieniem (znak: B.6740.8.558.2023.JP) z dnia 30.08.2023 r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia braków w złożonej dokumentacji.

W dniu 04.10.2023 r. Inwestor przedłożył uzupełnioną oraz poprawioną dokumentację projektową.

Starosta Siedlecki wydał decyzję nr 862/2023 z dnia 25.10.2023 r. (znak: B.6740.8.558.2023.JP) o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

Od ww. decyzji, z zachowaniem ustawowego terminu, odwołanie złożył Inwestor.

Po przekazaniu odwołania do organu wyższej instancji, Wojewoda Mazowiecki w dniu 25.03.2024 r. wydał decyzję nr 532/OPO/2024 (znak: WI-II.7840.49.4.2023.ES.KM) uchylającą zaskarżoną decyzję Starosty Siedleckiego nr 862/2023 z dnia 25.10.2023 r. (znak: B.6740.8.558.2023.JP) i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

W dniu 28.06.2024 r. do Starostwa Powiatowego w Siedlcach wpłynęły akta dotyczące powyższej sprawy.

Starosta Siedlecki pismem znak: B.6740.8.558.2023.JP z dnia 16.07.2024 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego. W zawiadomieniu poinformowano strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości zgłoszenia ewentualnych wniosków i zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Po ponownej analizie dokumentacji, uwzględniając wytyczne wynikające z decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 532/OPO/2024 (znak: WI-II.7840.49.4.2023.ES.KM) z dnia 25.03.2024 r., i stwierdzeniu nieprawidłowości występujących w złożonej dokumentacji organ administracji architektoniczno-budowlanej postanowieniem z dnia 19.07.2024 r. nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków w terminie do 17.09.2024 r.

W dniu 17.09.2024 r. wpłynął wniosek Inwestora o przedłużenie terminu uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Starosta Siedlecki postanowieniem z dnia 18.09.2024 r. wyznaczył nowy termin uzupełnienia braków w złożonej dokumentacji projektowej do dnia 31.12.2024 r.

W dniu 30.12.2024 r. do Starostwa Powiatowego w Siedlcach płynęła odpowiedź Inwestora na ww. postanowienie. Zmianie uległ przedmiot planowanej inwestycji, która obecnie obejmuje rozbudowę budynku gospodarczego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych o kurnik do chowu indyków o łącznej obsadzie 15 000 sztuk (360 DJP) wraz z pomieszczeniem socjalnym, 2 silosami na paszę, płytą pod zbiorniki gazowe wraz z instalacją gazu średniego i niskiego ciśnienia, 4 zbiornikami naziemnymi o poj. 4850 l każdy oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

W wyniku ponownej analizy wyjaśnień Inwestora, a także złożonej dokumentacji projektowej stwierdzono, że Inwestor nie uzupełnił dokumentacji w zakresie wskazanym w postanowieniu znak: B.6740.8.316.2020.KR z dnia 17.12.2020 r.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, iż zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2024 poz. 725 ze zm.) dalej pr. bud. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu; **wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) **zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami**, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie: wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego, oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 9 i 10;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych oraz aktualność zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

Zgodnie z art. 4 pr. bud. każdy ma prawo zabudowy nieruchomości gruntowej, jeżeli wykaże prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami. Z ww. przepisu, interpretowanego w świetle zasady art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) ogólnej praworządności, mającej rangę zasady konstytucyjnej (art. 7 Konstytucji RP) wynika, że w przypadku, gdy organ administracji zamierza odmówić inwestorowi, zatwierdzenia projektu budowlanego lub udzielenia pozwolenia na budowę winien wskazać konkretny przepis prawa uzasadniający taką odmowę.

W wyniku ponownej analizy akt sprawy ustalono, iż w dalszym ciągu nie wykazano zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Siedlce o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia z dnia 09.06.2022 r. (znak: IOŚ.6220.1.2021.AP) w zakresie dopuszczalnej maksymalnej obsady inwentarza tj. 15 000 sztuk (360 DJP). W projekcie, a także w załączonej decyzji środowiskowej, brak jest informacji o **maksymalnym zagęszczeniu obsady na m² powierzchni pomieszczenia**, które zgodnie z § 19 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie minimalnych warunków utrzymywania gatunków zwierząt gospodarskich innych niż te, dla których normy ochrony zostały określone w przepisach Unii Europejskiej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1966), powinno wynosić 57 kg w przypadku utrzymywani indyków z przeznaczeniem na produkcję mięsa. W przedmiotowej dokumentacji brak jest wskazania informacji o typie indyków oraz wykazania maksymalnej możliwej obsady na projektowanej powierzchni chowu. Na podstawie projektu architektoniczno-budowlanego można się domyślić, że w budynku mają być utrzymywane indyki z przeznaczeniem na produkcję mięsa, jednak brak jednoznacznej informacji na ten temat. Ponadto, na str. 31 projektu architektoniczno-budowlanego wskazano, iż planuje się zasiedlenie 5 szt. na 1 m², podczas gdy z obliczeń organu wynika, że **na 1 m² przypada maksymalnie 5,53 szt. indyczek**. Powyższy zapis wskazuje, że inwestor deklaruje liczbę sztuk indyczek na 1 m², a co za tym idzie deklaruje obsadę indycznika. Dodatkowo zauważono, że informacje zawarte w odpowiedzi Inwestora na postanowienie z dnia 30.12.2024 r. odbiegają od informacji wskazanej w pozostałej dokumentacji projektowej. Inwestor w piśmie wskazuje, że *planowane jest umieszczenie ptaków przy zagęszczeniu 39 kg/m² (w projekcie - 53 kg/m²), w 14 tygodniu chowu przy wadze zwierząt ok. 9,5 kg w tym czasie wykonuje się tzw. podebranie części stada (w projekcie - w 15 tygodniu następuje ubiórka z wagą 9,2 kg)*. W powyższym piśmie jest również mowa o *maksymalnym dopuszczalnym zagęszczeniu obsady, które jest równe 5 szt./m²*, natomiast w projekcie jest to planowana obsada, o czym była mowa już wcześniej.

Należy wskazać, że w przedłożonym projekcie maksymalna obsada to 15 000 szt. indyków (360 DJP), jednak w rzeczywistości ta wartość jest deklarowana. Przyjmując do obliczeń indyczki

o wadze 10,3 kg (jest to waga końcowa zgodnie z przedłożonym projektem) na projektowanej powierzchni chowu zmieści się ich 16068 szt., co wynosi **385,64 DJP**. Duże jednostki przeliczeniowe dotyczą maksymalnej obsady zwierząt w danym obiekcie budowlanym, a nie obsady deklarowanej przez Inwestora. Zostanie więc przekroczona maksymalna obsada wskazana w decyzji środowiskowej, a tym samym planowana inwestycja jest niezgodna z ww. decyzją. Ponadto Starosta Siedlecki decyzją nr 209/2015 znak: B.6740.99.2015.2 z dnia 09.04.2015 r. wydał pozwolenie na rozbudowę budynku gospodarczego o część inwentarską (kurnik do chowu indyków) o łącznej obsadzie 39 DJP, który obecnie znajduje się na działce nr 886/1, na której znajduje się istniejące siedlisko Inwestora. Przy tym należy wskazać, że rysunek przedstawiający lokalizację siedliska dołączony do załączników projektu budowlanego nie uwzględnia decyzji nr 209/2015 tj. przedstawia ww. budynek jako dwa budynki gospodarcze oznaczone cyframi 11, 12. Należy więc mieć na uwadze, iż zgodnie z poglądem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie wyrażonym w uzasadnieniu wyroku z dnia 25 marca 2014 r., II SA/Rz 185/14 w przypadku występowania w obrębie planowanej inwestycji przedsięwzięć tego samego rodzaju i wykorzystujących tą samą technologię należy dołączyć decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględniającą kumulację tych przedsięwzięć. Zgodnie z ww. wyrokiem „za kryterium kwalifikacji za jedno przedsięwzięcie uznaje istnienie pomiędzy co najmniej dwoma przedsięwzięciami powiązań technologicznych. Niewątpliwie powiązaniem technologicznym jest taki związek pomiędzy inwestycjami, który powoduje, że wspólnie tworzą one zorganizowaną całość w postaci jednej spójnej infrastruktury ukierunkowanej na ten sam cel gospodarczy. Powiązanie o jakim mowa w tym przepisie dotyczy również przedsięwzięć tego samego rodzaju i wykorzystujących tą samą technologię, choćby planowanych przez różne podmioty prawa”.

W postanowieniu z dnia 19.07.2024 r. wezwano Inwestora również o opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) w zakresie kompletności i doprecyzowania części graficznej i opisowej projektu zagospodarowania działki poprzez wskazanie charakterystycznych rzędnych (projektowanych i istniejących), określenie ukształtowania terenu z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego oraz dołączenie przekroi pionowych (§ 14 pkt 3 lit. f, § 15 ust. 2 pkt 3 i pkt 8 ww. rozporządzenia), a także wykazania, że projektowane przekształcenie powierzchni działki nie doprowadzi do zmiany stanu wody na gruncie, a sposób odprowadzania wód opadowych będzie zgodny z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.); Zauważyć należy, że zgodnie z załączoną dokumentacją projektową w związku z realizacją inwestycji przewidziano znaczną niwelację terenu (nawet 1,8 m) w postaci skarpy, na rysunku projektu zagospodarowania terenu wskazano projektowane rzędne oraz dołączono rysunki przedstawiające niwelację terenu. Z przekroju b-b wynika, że skarpa w tym miejscu ma wysokość 1,8 m przy projektowanym budynku i kończy się w odległości ok. 1 m od granicy z działką nr 321. Zdaniem organu takie ukształtowanie terenu, w tak bliskim sąsiedztwie granicy działki może naruszyć art. 234 ust. 1 ww. ustawy oraz § 28 ust. 2 i § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), które w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszczają odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, bez dokonywania zmian stanu wody na gruncie, zwłaszcza zmian naturalnego kierunku odpływu wody opadowej w celu kierowania ich na teren sąsiedniej.

Co więcej, organ administracji architektoniczno-budowlanej wzywał o kompletność części opisowej i rysunkowej projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z § 20 i § 21 ww. rozporządzenia pod względem m.in. opracowania silosów na paszę. W wyniku ponownej analizy dokumentacji zauważono, że nadal część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego nie uwzględnia projektowanych silosów na paszę.

W dalszej kolejności zauważono, że dokumentacja projektowa narusza uchwałę Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Mazow. z 2018 r. poz. 9054 zm.; Maz. z 2023 r. poz. 6612.). Jak wynika z analizy projektu, działka na której planowana jest inwestycja, znajduje się na terenie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na tym terenie **zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu**, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 2 i pkt 4). Natomiast projekt przewiduje znaczną niwelację terenu poprzez wykonanie skarpy, o czym była mowa już wcześniej, co tym samym trwale zniekształci rzeźbę terenu.

Należy także zauważyć, że w danych dotyczących warunków ochrony przeciwpożarowej (str. 39 projektu architektoniczno-budowlanego) występuje rozbieżność w zakresie odległości hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożaru tj. raz wskazano, że pierwszy hydrant znajduje się w odległości 40 m, a następny w odległości 75 m, natomiast kilka wierszy dalej znajduje się informacja, że w drodze znajduje się hydrant p. poź. w odległości pierwszy 75 m kolejny do 150 m.

Wobec poczynionych poprawek stwierdza się również, że część graficzną projektu zagospodarowania terenu jest nieczytelna tj. na projekcie nie można odczytać odległości budynku, instalacji gazu, zbiorników gazu oraz miejsc postojowych od granicy działki, a także rzędnych terenu. Zgodnie zaś z § 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) projekt budowlany sporządza się w języku polskim, **w czytelnej technice graficzne**, a więc projekt zagospodarowania terenu opracowano niezgodnie z powyższym przepisem prawa.

Kolejną kwestią są daty. Strony tytułowe poszczególnych elementów projektu budowlanego wskazują, iż zostały one opracowane 12.2024 r., natomiast z dołączonych oświadczeń projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu/projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) z 07.2023 r., 09.2023 r. oraz z 12.2024 r. wynika, że poszczególne elementy projektu budowlanego zostały opracowane 07.2023 r. i zaktualizowane/poprawione 09.2023 r. i 12.2024 r.

Starosta Siedlecki pismem znak: B.6740.8.558.2023.JP z dnia 16.01.2024 r. zawiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania administracyjnego. W zawiadomieniu poinformowano strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz o możliwości zgłoszenia ewentualnych wniosków i zastrzeżeń w terminie 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia.

Strony postępowania do dnia wydania decyzji nie wniosły żadnych zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 35 ust. 5 pr. bud., w przypadku niewykonania w wyznaczonym terminie postanowienia wydanego przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, nakładającego na Inwestorów obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

W tym stanie należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia lub w przypadku, o którym mowa w art. 86g 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w terminie 14 dni od dnia upływu terminu udostępnienia treści zezwolenia na inwestycję podanej do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

z up. S T A R O S T Y

Małgorzata Cepek

Wicestarosta

*/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowany kwalifikowanym certyfikatem/*

Otrzymują:

■ [REDACTED]

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m
2. a/a

Sporządziła: Katarzyna Orlińska, tel. (25) 631-01-18 wew. 194