

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile
ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła
tel. 67/ 351-55-01
adres do doręczeń elektronicznych:
AE:PL-78134-18811-GESCR-30

SKO.4120.6.2026

Piła, dnia 9 kwietnia 2026 r.

DECYZJA

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile w składzie:

Przewodniczący: Robert Górecki (spr.)
Członkowie: Wojciech Barczak
Wiesława Mazur

po rozpatrzeniu odwołania E. S. od decyzji Wójta Gminy Czarnków nr 117/2024 znak: IGROŚ.6730.8.2020 z dnia 19 grudnia 2024 r. ustalającej warunki zabudowy dla budowy budynku inwentarskiego - chlewni oraz dwóch silosów paszowych o maksymalnej obsadzie zwierząt do 196 DJP w zabudowie zagrodowej na terenie działki o nr ewid. 182 położonej w miejscowości Huta, gmina Czarnków

- działając na podstawie

art.138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) oraz art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w zw. z § 1 - § 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz.1588)

o r z e k a

- utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.

U z a s a d n i e n i e

Po rozpatrzeniu wniosku M. G. (1) Wójt Gminy Czarnków decyzją nr 47/2022 znak: IGROŚ.6730.8.2020 z dnia 16 maja 2022 r. ustalił warunki zabudowy dla budowy budynku inwentarskiego - chlewni oraz dwóch silosów paszowych o maksymalnej obsadzie zwierząt do 196 DJP w zabudowie zagrodowej na terenie działki o nr ewid. 182 położonej w miejscowości Huta, gmina Czarnków.

W następstwie odwołania E. S. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile decyzją nr SKO.4120.1143.91.2022.WZ z dnia 25 sierpnia 2022 r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Kolegium wskazało, że organ pierwszej instancji nie wykazał, że planowana inwestycja dotyczy zabudowy zagrodowej. Ponadto w sporządzonej analizie brak było szczegółowego opisu zabudowy występującej w obszarze analizowanym, z uwzględnieniem jej funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, co uniemożliwiło organowi odwoławczemu dokonanie rzetelnej oceny, czy planowane przedsięwzięcie spełnia wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto decyzja organu pierwszej instancji nie była kompletna, ponieważ nie zawierała

wszystkich części składowych wymaganych powołanymi przepisami. Do zaskarżonej decyzji nie załączono mapy stanowiącej część graficzną wyników analizy z naniesionymi granicami obszaru analizowanego.

Wójt Gminy Czarnków decyzją nr 40/2023 znak: IGROŚ.6730.8.2020 z dnia 8 maja 2023 r. ustalił warunki zabudowy dla budowy budynku inwentarskiego - chlewni oraz dwóch silosów paszowych o maksymalnej obsadzie zwierząt do 196 DJP w zabudowie zagrodowej na terenie działki o nr ewid. 182 położonej w miejscowości Huta, gmina Czarnków.

Po rozpatrzeniu odwołania E. S. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile decyzją nr SKO.4120.1325.87.2023.WZ z dnia 4 października 2023 r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Kolegium wytknęło, że istotne parametry nowej zabudowy, takie jak wielkość powierzchni zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, zostały określone jedynie przez podanie wartości maksymalnej, co stanowi naruszenie przepisu art. 54 pkt 2 w zw. z art. 64 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 9 ust. 1 rozporządzenia, gdyż pozostawia uznaniu inwestora minimalną wartość poszczególnych parametrów.

Decyzją nr 117/2024 znak: IGROŚ.6730.8.2020 z dnia 19 grudnia 2024 r. Wójt Gminy Czarnków ustalił warunki zabudowy dla budowy budynku inwentarskiego - chlewni oraz dwóch silosów paszowych o maksymalnej obsadzie zwierząt do 196 DJP w zabudowie zagrodowej na terenie działki o nr ewid. 182 położonej w miejscowości Huta, gmina Czarnków. W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że inwestycja planowana jest na terenie, na którym nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie projektu decyzji powierzono uprawnionemu urbanście. Zdaniem organu w rozpatrywanej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odwołania od powyższej decyzji złożyły A. K. i E. S.. Odwołanie A. K. Kolegium pozostawiło bez rozpoznania, z uwagi na nieusunięcie przez tę odwołującą w zakreślonym terminie braków odwołania poprzez jego podpisanie. Odwołująca E. S. wskazała w swoim odwołaniu na immisje, jakie wygeneruje budynek inwentarski. Zarzut odwołania dotyczył też nieprecyzyjnego określenia parametrów zabudowy (np. powierzchni zabudowy budynku), z zastosowaniem zbyt szerokiego przedziału. Zdaniem odwołującej organ określił kwestie dotyczące dachu w oderwaniu od wniosku. Brak też w aktach sprawy udokumentowania uprawnień urbanisty. Ponadto na gruncie przedmiotowej sprawy nie jest możliwym zweryfikowanie, jaki projekt został uzgodniony, gdyż z akt postępowania nie wynika o jakiej treści dokument został przedstawiony do uzgodnienia poszczególnym jednostkom. Według odwołującej ogólnikowość i lakoniczność analizy, w następstwie której po lekturze przedmiotowej analizy nie sposób dowiedzieć się, dlaczego spełnione są poszczególne wymagania.

Po rozpatrzeniu odwołania E. S. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile decyzją nr SKO.4120.1.2025 z dnia 5 czerwca 2025 r. uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. Kolegium wytknęło brak w analizie wnikliwych rozważań dotyczących spełnienia wymogów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w szczególności w zakresie kontynuacji parametrów zabudowy). Kolegium podzieliło stanowisko odwołującej, że określenie np. parametru powierzchni zabudowy budynku na poziomie od 1000 do 1456 m²

jest zbyt szerokim przedziałem, wskutek czego parametr ten pozostał niedookreślony. Kolegium zakwestionowało też dopuszczalność ustalenia kwestii dotyczących dachu w oderwaniu od wniosku. Kolegium stwierdziło ponadto, że wbrew wymogowi art. 66a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 72 ust. 6 i ust. 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112), organ zaniechał podania do publicznej wiadomości informacji o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, a także udostępnienia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treści tej decyzji.

W następstwie sprzeciwu M. G. (1) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 3 grudnia 2025 r. sygn.akt II SA/Po 526/25 uchylił zaskarżoną decyzję Kolegium nr SKO.4120.1.2025 z dnia 5 czerwca 2025 r. Zdaniem Sądu, jeżeli Kolegium nie podzieli oceny dokonanej przez organ I instancji co do ustaleń poczynionych w analizie urbanistycznej, nic nie stoi na przeszkodzie, aby Kolegium poprawiło te rozważania podjęte przez Wójta. Zdaniem Sądu dopuszczalne jest w szczególności skonkretyzowanie parametrów budzących wątpliwości Kolegium, w tym także wyjaśnienie zbyt dużej ich rozpiętości. Zgodnie ze wskazaniem Sądu, Kolegium winno przeprowadzić uzupełniające postępowanie dowodowe polegające na sporządzeniu analizy uzupełniającej analizę urbanistyczną pozyskaną przez Wójta. W analizie tej powinna zostać rozwiązana kwestia parametrów ze wskazaniem konkretnych progów poszczególnych parametrów zabudowy. Ponadto analizę należy uzupełnić o parametry działek pominiętych przez Wójta. Sąd wskazał, że Kolegium jest obowiązane wydać ostatecznie decyzję merytoryczną, choćby za cenę naruszenia zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile pismem z dnia 11 lutego 2026 r. wezwało Wójta Gminy Czarnków do nadesłania analizy uzupełniającej analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie której przygotowano projekt decyzji znak: IGROŚ.6730.8.2020 z dnia 19 grudnia 2024 r., uwzględniającej wiążące wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2025 r. sygn.akt II SA/Po 526/25. Ponadto Kolegium wezwało do przedłożenia dokumentu potwierdzającego stosowne uprawnienia osoby sporządzającej projekt decyzji.

Wraz z pismem z dnia 5 marca 2026 r. Wójt Gminy Czarnków przedłożył analizę uzupełniającą analizę funkcji oraz cech zabudowy wraz z korektą wniosku, a także dokument potwierdzający stosowne uprawnienia osoby sporządzającej projekt decyzji.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze ustaliło, co następuje:

W przedmiotowej sprawie stosowano przepisy w brzmieniu sprzed zmian dokonanych 3 stycznia 2022 r., na mocy art. 4 ustawy z dnia 17 września 2021 roku o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1986) oraz § 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 roku, poz. 2399).

W myśl art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w razie łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W myśl § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz.1588 (zwanego w treści decyzji również „rozporządzeniem”), dla ustalenia, czy na działkach sąsiednich znajduje się zabudowa pozwalająca ustalić warunki dla wnioskowanej inwestycji konieczne jest sporządzenie przez osobę uprawnioną pisemnej analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Przywołany przepis rozporządzenia nakłada na organ obowiązek wyznaczenia wokół działki budowlanej obszaru dla sporządzenia analizy. Granice obszaru wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. W analizie należy wymienić jakie działki zostały wzięte pod uwagę w granicach wymaganego obszaru i odnieść się do warunków wymienionych w art.61 ust.1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy, zawierające część tekstową i graficzną, zgodnie z § 9 rozporządzenia winny stanowić załącznik do decyzji.

Organ I instancji zlecił opracowanie analizy uzupełniającej analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniającej wiążące wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 3 grudnia 2025 r. sygn.akt II SA/Po 526/25.

Przeprowadzona analiza uzupełniająca oraz analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 21 października 2024 r. wykazały, że w granicach obszaru

analizowanego występuje: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi i garażowymi, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowo - usługowa, zabudowa produkcyjno - usługowa, zabudowa usługowa oraz budynki inwentarskie. W związku z powyższym zasadnie uznano, iż projektowana inwestycja polegająca na budynku inwentarskiego - chlewni oraz dwóch silosów paszowych o maksymalnej obsadzie zwierząt do 196 DJP w zabudowie zagrodowej, stanowi kontynuację funkcji zabudowy istniejącej w obszarze analizowanym.

Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia, obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. W myśl § 4 ust. 3 rozporządzenia, jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego. Zgodnie z § 4 ust. 4 rozporządzenia dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy. Jak wynika z analiz, budynki zlokalizowane są w odległości ok. 2,0 - 222,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Radomską, w odległości ok. 4,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Wesołą, w odległości ok. 4,0 - 19,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Parkową, w odległości ok. 5,0 - 22,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Osiedlową, w odległości do ok. 19,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Ogrodową, w odległości do ok. 41,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Poznańską, w odległości do ok. 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Szkolną oraz w odległości ok. 6,50 - 90,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Leśną. Analizując lokalizację budynków względem ulicy Radomskiej, przy której położona jest wnioskowana działka, zauważyć można, że względnie spójną linię zabudowy mają jedynie budynki mieszkalne. Pozostałe budynki nie tworzą jednej linii zabudowy, istniejące budynki inwentarskie na działkach o nr ewid. 403/5, 411/1, 412/3, 412/4, 547/1 zlokalizowane są w odległości ok. 32,0 - 222,0 m od ulicy Radomskiej. W granicach obszaru analizowanego występują również inne budynki inwentarskie charakterystyczne dla zabudowy zagrodowej, np. na działce o nr ewid. 405 w odległości ok. 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicę Leśną. Planowana inwestycja miałaby być zlokalizowana nie bliżej niż w odległości ok. 10,0 m od ulicy Radomskiej. Taka lokalizacja odzwierciedla linię zabudowy ukształtowaną przez istniejące budynki oraz jest zgodna z odległościami określonymi w art. 43 ust. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia, wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego. Dopuszcza się wyznaczenie innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, jeżeli wynika to z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 5 ust. 2 rozporządzenia). Jak przyjmuje się w orzecznictwie, zasadą przyjętą w rozporządzeniu jest, iż parametry zabudowy objętej decyzją o warunkach zabudowy ustala się w oparciu o średnie wartości występujące w obszarze analizowanym. Wyjątkowo, możliwe jest odstępstwo od tej reguły, które uzasadnione być winno wynikami sporządzonej w sprawie analizy urbanistyczno-architektonicznej. Jak wynika z analiz, średni wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni zabudowanych działek w obszarze analizowanym wynosi ok. 19,7%. W granicach obszaru analizowanego wskaźnik ten jest bardzo zróżnicowany. Po zmianie powierzchni planowanego budynku z dnia 13 lutego 2026 r. wskaźnik zabudowy dla przedmiotowego terenu będzie wynosił 6,6 - 6,9%. W granicach obszaru analizowanego znajduje się kilka działek o funkcji zabudowy zagrodowej o wskaźniku zabudowy zbliżonym do wnioskowanego, np. dz. nr 247 - 6,8%, dz.

nr 405 - 6,5%, dz. nr 149 - 7,4%, czy dz. nr 125 - 5,4%. Ponadto powierzchnia zabudowy projektowanego budynku inwentarskiego zbliżona jest do budynków inwentarskich na działkach o nr ewid. 547/1 oraz 412/4. W związku z powyższym oraz z faktem, że szerokość elewacji frontowej, wysokość kalenicy, a także rodzaj dachu również będą odpowiadały istniejącym w najbliższym sąsiedztwie budynkom inwentarskim, uznać należy, iż planowana inwestycja będzie stanowiła kolejny budynek o gabarytach budynków już istniejących w sąsiedztwie.

Stosownie do § 6 ust. 1 rozporządzenia, szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%. Dopuszcza się wyznaczenie innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1 (§ 6 ust. 2 rozporządzenia). Jak wynika z przeprowadzonych analiz, średnia szerokość elewacji frontowej wynosi ok. 12,40 m, z 20% tolerancją od 9,92 m do 14,88 m. Szerokość planowanego budynku inwentarskiego miałyby wynosić od 12,0 m do 14,00 m. Takie wartości odpowiadają istniejącym w granicach obszaru analizowanego budynkom w zabudowie zagrodowej, jak również średniej szerokości całego obszaru analizowanego. Ustalenie szerokości elewacji frontowej budynku inwentarskiego zgodnie z wnioskiem należy uznać za uzasadnione, ponieważ wnioskowane „widelki” odpowiadają średniej szerokości elewacji frontowej w granicach obszaru analizowanego oraz mieszczą się w określonej rozporządzeniem 20% tolerancji.

W myśl § 7 ust. 1 rozporządzenia, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Wysokość, o której mowa w ust. 1, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym. Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości, o której mowa w ust. 1, jeżeli wynika to z analizy (§ 7 ust. 2-4 rozporządzenia). Jak wynika z analiz, wysokości istniejących w granicach obszaru analizowanego budynków są bardzo zróżnicowane, ponadto występują budynki z dachami pochyłymi i płaskimi. Inwestor planuje budynek inwentarski z dachem pochyłym o wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej wynoszącej 4,0 — 5,0 m oraz wysokością kalenicy 6,0 — 7,0 m. W granicach obszaru analizowanego zlokalizowane są budynki o dachach pochyłych, których wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi do 8,50 m, a wysokość kalenicy do 10,0 m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej oraz wysokość kalenicy istniejących budynków inwentarskich na działkach o nr ewid. 411/1 412/3, 412/4, 547/1 wynosi odpowiednio: nie więcej niż 5,0 m (wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej) oraz nie wyżej niż 7,0 m (wysokość kalenicy). Jak wynika z powyższego, parametry planowanego budynku inwentarskiego, odpowiadają istniejącym budynkom, przy czym te budynki nie tylko zlokalizowane są w granicach obszaru analizowanego, ale również znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu oraz pełnią taką samą funkcję jak wnioskowana inwestycja.

Ponadto planowana inwestycja spełnia wymagania określone w art. 61 ust. 1 pkt 2 – 6 ustawy. Teren, na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej - drogi gminnej o nr ewid. działki 193/3, ulicy Radomskiej, a istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - zapewnienie o możliwości dostawy energii elektrycznej oraz wody dołączone jest do akt sprawy. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele

nierolnicze. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody.

Warunki zabudowy dla planowanej inwestycji zostały pozytywnie uzgodnione z:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Czarnkowie w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uzgodnienie milczące),
- 2) Starostą Czarnkowsko — Trzcianeckim w zakresie ochrony gruntów rolnych — postanowienie nr GN.673.295.2024.ACN z dnia 04 listopada 2024 r.,
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarządem Zlewni w Poznaniu w zakresie melioracji wodnych w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uzgodnienie milczące),
- 4) Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uzgodnienie milczące).

Kolegium uznaje zarzuty odwołania za nieuzasadnione. Odnosząc się do twierdzeń odwołującej, obawiającej się negatywnego wpływu inwestycji na nieruchomości sąsiednie, Kolegium stwierdza, że w pkt 7 zaskarżonej decyzji wskazano konieczność ochrony interesów osób trzecich. Ponadto należy pamiętać, że kwestie dotyczące oddziaływania przedmiotowej inwestycji na środowisko nie podlegają badaniu na etapie ustalania warunków zabudowy, lecz były przedmiotem ustaleń wydanej w odniesieniu do planowanej inwestycji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zarzuty odwołującej dotyczące ogólnikowości i lakoniczności analizy oraz uchybień formalnych, straciły na aktualności, wobec przedłożenia w toku postępowania odwoławczego prawidłowej analizy uzupełniającej wraz z dokumentem potwierdzającym stosowne uprawnienia osoby sporządzającej projekt decyzji.

Zaskarżona decyzja jest prawidłowa pod względem formalnym, zawiera wymagane załączniki w postaci wyników analizy w wersji opisowej i graficznej oraz w postaci mapy z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji. Sporządzenie projektu decyzji powierzono uprawnionemu urzędnikowi.

Reasumując, Kolegium uznaje, że organ pierwszej instancji dokonał prawidłowej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Dokonana analiza pozwala na stwierdzenie, że planowana inwestycja kontynuuje cechy zagospodarowania terenu występujące w obszarze analizowanym, a przeprowadzone postępowanie wykazało spełnienie wszystkich przesłanek określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle przedstawionych uwarunkowań prawnych i faktycznych, należało orzec jak w osnowie decyzji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

POUCZENIE:

1. Na decyzję służy skarga, którą można wnieść wyłącznie z powodu naruszenia prawa lub interesu prawnego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem tutejszego Kolegium w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 3

§ 2 w zw. z art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, zwana dalej ppsa).

2. Od skargi pobiera się wpis stosunkowy lub stały (art. 230 ppsa). Wpis stosunkowy pobiera się w sprawach, w których przedmiotem zaskarżenia są należności pieniężne. W innych sprawach pobiera się wpis stały (art. 231 ppsa).
3. Strona składająca skargę ma możliwość ubiegania się przed Sądem o przyznanie jej prawa pomocy (w zakresie całkowitym lub częściowym) obejmującego zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie radcy prawnego lub adwokata, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego (art. 245 ppsa).

Wysokość oraz szczegółowe zasady pobierania wpisu regulują przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U.2003.221.2193 ze zm.)

Wpis stosunkowy zależy od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżonym aktem i wynosi:

- 1) do 10.000 zł - 4 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 100 zł;
- 2) ponad 10.000 zł do 50.000 zł - 3 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 400 zł;
- 3) ponad 50.000 zł do 100.000 zł - 2 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 1.500 zł;
- 4) ponad 100.000 zł - 1 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 2.000 zł i nie więcej niż 100.000 zł.

Wpis stały bez względu na przedmiot zaskarżonego aktu lub czynności wynosi w sprawach:

- 1) skarg na postanowienia wydane w postępowaniu administracyjnym, egzekucyjnym i zabezpieczającym - 100 zł;
- 2) skarg na akty lub czynności z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa - 200 zł;
- 3) skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej - 300 zł;
- 4) skarg na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż akty prawa miejscowego, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej - 300 zł;
- 5) skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego - 300 zł;
- 6) skarg na bezczynność organów administracji publicznej - 100 zł;
- 7) zażaleń na postanowienia wojewódzkich sądów administracyjnych - 100 zł.

Wpis stały wynosi w sprawach skarg, nieobjętych wpisem stosunkowym, z zakresu:

- 1) budownictwa i architektury - 500 zł;
- 2) zagospodarowania przestrzennego - 500 zł;
- 3) ochrony środowiska i przyrody - 200 zł;
- 4) gospodarki wodnej - 300 zł;
- 5) nieruchomości - 200 zł;
- 6) rolnictwa i leśnictwa - 200 zł;
- 7) ewidencji ludności i dowodów osobistych - 100 zł;
- 8) cudzoziemców, paszportów i wiz - 300 zł;
- 9) aktów stanu cywilnego i obywatelstwa - 100 zł;
- 10) kombatantów - 100 zł;
- 11) własności przemysłowej - 1.000 zł;
- 12) zobowiązań podatkowych - 500 zł;
- 13) prawa celnego - 500 zł.

Wpis stały w sprawach skarg dotyczących uprawnień do wykonywania określonego zawodu, czynności lub zajęć, bez względu na ich rodzaj i charakter, wynosi 200 zł.

Wpis stały w sprawach skarg dotyczących postanowienia lub decyzji wydanych w trybie wznowienia postępowania administracyjnego, stwierdzenia nieważności, uchylecia lub zmiany albo wygaśnięcia aktu, bez względu na przedmiot sprawy, pobiera się w wysokości 200 zł.

W sprawach skarg niewymienionych powyżej wpis stały wynosi 200 zł.

Zwolnienie z mocy ustawy (art. 239 ppsa)

§ 1. Nie mają obowiązku uiszczenia kosztów sądowych:

- 1) strona skarżąca działanie, bezczynność organu lub przewlekłe prowadzenie postępowania w sprawach:
 - a) z zakresu pomocy i opieki społecznej,
 - b) dotyczących statusu bezrobotnego, zasiłków oraz innych należności i uprawnień przysługujących osobie bezrobotnej,
 - c) dotyczących chorób zawodowych, świadczeń leczniczych oraz świadczeń rehabilitacyjnych,
 - d) ze stosunków pracy i stosunków służbowych,
 - e) z zakresu ubezpieczeń społecznych,
 - f) z zakresu powszechnego obowiązku obrony,
 - g) udzielania cudzoziemcom ochrony,
 - h) dotyczących dodatków mieszkaniowych;
- 2) prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich i Rzecznik Praw Dziecka;
- 3) kurator strony wyznaczony przez sąd orzekający lub przez sąd opiekuńczy dla danej sprawy;
- 4) strona, której przyznane zostało prawo do pomocy w postępowaniu przed sądem administracyjnym (prawo pomocy), w zakresie określonym w prawomocnym postanowieniu o przyznaniu tego prawa.

§ 2. Nie mają obowiązku uiszczania opłat sądowych organizacje pożytku publicznego, działające na podstawie przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w sprawach własnych, z wyjątkiem spraw dotyczących prowadzonej przez te organizacje działalności gospodarczej, a także organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r. poz. 239 i 395) w sprawach własnych dotyczących realizacji zleconego zadania publicznego na podstawie przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

/-/ Robert Górecki

/-/ Wojciech Barczak

/-/ Wiesława Mazur

Pismo zostało wydane w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Otrzymują:

- 1) M. G. (1)
- 2) M. G. (2)
- 3) D. B.
- 4) B. K.
- 5) G. K.
- 6) E. S.
- 7) A. K.
- 8) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu
- 9) Gmina Czarnków
- 10) Wójt Gminy Czarnków
- 11) a/a.

Klauzula informacyjna dla petenta/klienta/strony/pełnomocnika

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile informuje, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Pile reprezentowane przez Prezesa Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile z siedzibą ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła.

2) Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się poprzez email: iod@kolegium.pila.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych.

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Samorządowego Kolegium Odwoławczego na podstawie:

- Art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (w związku z realizacją obowiązku prawnego ciążącego na administratorze)
- Art. 9 ust. 2 lit. g ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ze względów związanych z ważnym interesem publicznym, na podstawie prawa)
- art. 1 oraz art. 2. ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych.

4) Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub zawartych umów (operatorzy pocztowi, usługi IT).

5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną obowiązującą u Administratora.

6) Posiada Pani/Pan prawo żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, jeżeli przepisy prawa nie stanowią inaczej.

7) Przysługuje Pani/Panu także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.

8) Podanie danych osobowych w zakresie wymaganym ustawodawstwem jest obligatoryjne.

9) Pani/Pana dane nie będą przekazywane poza teren Unii Europejskiej.

10) Pani/Pana dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji oraz profilowaniu.

