

II SA/Po 671/18, Zakres ochrony prawnej przed oddziaływaniami z sąsiednich nieruchomości. - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu

LEX nr 2619060

Wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu

z dnia 17 stycznia 2019 r.

II SA/Po 671/18

Zakres ochrony prawnej przed oddziaływaniami z sąsiednich nieruchomości.

TEZA aktualna

ochronie mogą podlegać na podstawie art. 140, art. 144 k.c. w zw. z treścią art. 28 k.p.a. tylko te interesy właściciela nieruchomości, które są w świetle przepisów prawnie chronione. Sferę prawnie chronioną wyznacza ustalenie, że oddziaływanie inwestycji na inną nieruchomość przekracza przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Oddziaływania (np. akustyczne) muszą przekraczać określony przepisami dopuszczalny minimalny poziom negatywnego wpływu na nieruchomość sąsiednią, albowiem inaczej każde minimalne zakłócenie, jakie wywiera działalność właściciela nieruchomości na nieruchomość sąsiednią i inne nieruchomości należałoby traktować jako uzasadnienie przypisania interesom faktycznym właściciela nieruchomości sąsiedniej równoległe charakteru prawnego uzasadniającego jego udziału w postępowaniu dotyczącym wydania warunków zabudowy.

UZASADNIENIE

Skład orzekający

Przewodniczący: Sędzia WSA Edyta Podrazik (spr.).

Sędziowie WSA: Wiesława Batorowicz, Asesor Jan Szuma.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 stycznia 2019 r. sprawy ze skargi J. C. i M. C. na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia (...) r. nr (...) w przedmiocie umorzenia postępowania odwoławczego w sprawie warunków zabudowy oddala skargę

Uzasadnienie faktyczne

Decyzją z dnia (...) r. Wójt Gminy S. działając na podstawie art. 54 w zw. z art. 64 oraz art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.; dalej: "u.p.z.p.") oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.; dalej: "k.p.a."), po rozpoznaniu wniosku S. W., ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego dla drobiu (o łącznej obsadzie zwierząt do 38 DJP), z magazynem na paszę i z niezbędną infrastrukturą, dwóch silosów na zboże, płyty obornikowej, dwóch zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce,

zbiornika na ścieki i drogi dojazdowej wraz z przepustem na rowie melioracyjnym, na terenie położonym w (...), w gm. S. - działki nr (...) i (...) (obręb (...)).

W złożonych przez siebie odwołaniach do Samorządowego Kolegium Odwoławczego J. B., M. M., J. i M. B., B. i M. J., P. P., P. P., M. i A. B. oraz J. C. i M. C. wnieśli o uchylenie wskazanej decyzji, zarzucając jej naruszenie art. 6, 7 i 11 k.p.a., art. 6 i 61 u.p.z.p. oraz art. 59 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).

W uzasadnieniu odwołujący podnieśli, że inwestycja z uwagi na przewidzianą ilość kaczek nie jest obojętna dla okolicznych terenów w kontekście komfortu i jakości zamieszkania, wiąże się z obniżeniem wartości terenów sąsiednich, a także zagraża środowisku. Już obecna produkcja kaczek przez wnioskodawcę w sposób istotny doskwiera okolicznym mieszkańcom (m.in. ponadprzeciętny odór i owady), a także środowisku naturalnemu. W ocenie odwołujących organ I instancji winien wydać postanowienie o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Decyzją z dnia (...) r., nr (...), Samorządowe Kolegium Odwoławcze działając na podstawie art. 17 pkt 1, art. 127 § 2 oraz art. 138 § 1 pkt 3 k.p.a., umorzyło postępowanie odwoławcze wszczęte z odwołania P. P., P. P., M. i A. B., B. i M. J., J. i M. B., M. M., J. B., J. i M. C. jako wniesione przez osoby nie będące stroną w sprawie.

Uzasadniając wydane rozstrzygnięcie organ odwoławczy wskazał, że obowiązkiem organu przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy jest ustalenie stron i ich indywidualne zawiadomienie. Ustalenie to następuje na podstawie art. 28 k.p.a., przy czym warunkiem uzyskania statusu procesowego strony jest posiadanie interesu prawnego lub obowiązku, którego dotyczy postępowanie lub żądanie czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Stroną postępowania w sprawie warunków zabudowy może być więc właściciel lub użytkownik wieczysty działek sąsiednich - graniczących z terenem inwestycji, ale także właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości niesąsiadującej bezpośrednio z terenem planowanej inwestycji.

Co przy tym istotne, istnienie interesu prawnego uzależnione będzie od okoliczności występujących w konkretnej sprawie, o czym rozstrzyga charakter inwestycji, rodzaj, stopień, zakres uciążliwości i zasięg oddziaływania na otoczenie. Nie ulega wątpliwości, że interes prawny właścicieli nieruchomości sąsiednich w stosunku do terenu inwestycji wymaga wykazania oddziaływania inwestycji na daną nieruchomość sąsiednią lub wpływu na wykonywanie prawa własności nieruchomości. Brak wpływu na wykonywanie prawa własności lub brak oddziaływania na nieruchomość świadczy o braku interesu prawnego. Wykazanie interesu prawnego polega na wykazaniu wpływu zamierzenia inwestycyjnego na możliwość korzystania z nieruchomości oraz wykazania, że zamierzenie to może wpływać na sferę uprawnień związanych z korzystaniem z nieruchomości, a nie z tylko z faktu sąsiedztwa.

Następnie podkreślono, że przedmiotem oceny w postępowaniu o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy nie są zagadnienia związane z przyszłym i niepewnym wpływem planowanej inwestycji na korzystanie z nieruchomości sąsiadujących, a tym bardziej subiektywnie odczuwana uciążliwość inwestycji, czy też spodziewany spadek atrakcyjności

lub wartości działki. W realiach niniejszej sprawy można byłoby wywodzić interes prawny odwołujących z art. 140 i art. 144 k.c., gdyby zostało wykazane, że już sama lokalizacja inwestycji na działkach inwestora skutkować będzie zakłóceniem korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Zdaniem organu odwoławczego takiego oddziaływania planowanej inwestycji na nieruchomości odwołujących jednak nie wykazano. Kolegium wskazało, że J. B. jest właścicielem działki nr (...), którą od działki inwestycyjnej oddziela działka nr (...) o szerokości frontu ok. 30 m. Działka nr (...) jest działką niezabudowaną. B. i M. J. są właścicielami działki nr (...), którą od działki inwestycyjnej oddziela działka nr (...) i działka nr (...). Działka nr (...) oddalona jest od terenu inwestycyjnego w odległości ok. 230 m. J. i M. C. są właścicielami działki nr (...), którą od terenu inwestycji oddziela działka nr (...) i działka nr (...). Działka (...) jest oddalona od działek inwestycyjnych ok. 180 m. P. P. jest właścicielką działki nr (...), która oddalona jest od terenu inwestycji o ok. 210 m (oddziela ją działka nr (...), działka nr (...), działka nr (...), działka nr (...)). P. P. jest właścicielem działki nr (...), która znajduje się od terenu inwestycyjnego w odległości ok. 120 m. A. B. jest właścicielem działki nr (...), która znajduje się od działki inwestora odległości ok. 210 m. M. B. nie jest właścicielem żadnej działki. M. M. jest właścicielem działki nr (...), która znajduje się w odległości ok. 340 m. M. B. jest właścicielem działki nr (...) oddalonej od działek inwestycyjnych o ok. 270 m.

Jak przy tym wynika z akt sprawy, planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie, albowiem oddziaływanie będzie się zamykało się w granicach działek inwestycyjnych. Po drugie, z własnych pomiarów mapy wynika, że od budynku mieszkalnego znajdującego się najbliżej terenu inwestycji, należącego do odwołujących J. i M. C. do projektowanego budynku inwentarskiego odległość wynosi ok. 180 m. Po trzecie, zgodnie z opinią sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w (...) planowane przedsięwzięcie nie wymagało przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz nie wymagało sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Nadto, jak wynika z akt sprawy, w tym wyjaśnień inwestora złożonych na rozprawie w dniu 28 marca 2018 r., planowana inwestycja polegająca na budowie budynku inwentarskiego ma na celu poprawę warunków chowu zwierząt, a tym samym zmniejszenie uciążliwości dla środowiska. Inwestor zaplanował takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które pozwolą na uzyskanie pośrednio znaczących efektów ekologicznych. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że jedyną uciążliwością dla otoczenia mogą być nieznaczne zapachy odorotwórcze. Projektowana wentylacja mechaniczna nie powinna być źródłem nadmiernego hałasu na najbliższe tereny chronione akustycznie. Technologia projektowanej instalacji uwzględnia wymagania obejmujące stosowanie substancji o możliwie małym w tego typu instalacjach potencjale zagrożeń. W projektowanym gospodarstwie zostaną dotrzymane wszystkie wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie wymagań i sposobu postępowania przy utrzymaniu gatunków zwierząt gospodarskich, dla których normy ochrony zostały określone w przepisach Unii Europejskiej (Dz. U. z 2010 r. Nr 116, poz. 778). Planowana inwestycja nie powinna rodzić konfliktów społecznych, ponieważ zostanie

zrealizowana na terenie będącym własnością inwestora. Poza granicami terenu inwestycyjnego nie powinny występować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń. Realizacja inwestycji nie spowoduje zakłóceń i ograniczeń dla osób trzecich w zakresie korzystania z sieci wodociągowej i energetycznej. Przedmiotowy teren to głównie teren wiejski, użytkowany rolniczo.

Zdaniem Kolegium organ I instancji błędnie więc uznał wszystkich odwołujących za strony przedmiotowego postępowania, albowiem nie wykazali oni interesu prawnego do uznania ich za stronę postępowania w przedmiocie warunków zabudowy.

W skardze z dnia 18 czerwca 2018 r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu J. i M. C. wnieśli o uchylenie wyżej opisanej decyzji Kolegium oraz poprzedzającej ją decyzji organu I instancji, a także zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych lub przedłożonego na rozprawie spisu kosztów. Zaskarżonej decyzji zarzucili naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 7 w zw. z art. 77 § 1 k.p.a., art. 80 k.p.a., art. 107 § 3 k.p.a. i art. 138 § 1 pkt 3 k.p.a. oraz naruszenie prawa materialnego mającego wpływ na wynik sprawy, tj. art. 28 k.p.a. w zw. z art. 54 pkt 2 lit. d w zw. z art. 140 i art. 144 k.c., a także art. 54 pkt 2 lit. d w zw. z art. 6 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p. w zw. z art. 140 i art. 144 k.c.

W uzasadnieniu skarżący podnieśli, że organy obydwu instancji nie wzywały ich do wykazania interesu prawnego w sprawie. W związku z tym, że Wójt Gminy S. sam ustalił, że skarżący są stroną postępowania o wydanie warunków zabudowy, bezprzedmiotowe było wykazywanie przez skarżących interesu prawnego w sprawie. Co więcej, zdaniem skarżących organ postępowania administracyjnego w przypadku stwierdzenia braku statusu strony winien był wezwać skarżących do wykazania interesu prawnego, czego nie uczyniono. Skarżący podnieśli, że wbrew twierdzeniom organu I instancji, nie ma żadnych podstaw, ażeby przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy w niniejszej sprawie, odstąpić od analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu na sąsiednich działkach. Podkreślono, że nieruchomość na której ma powstać planowana inwestycja nie jest zabudową zagrodową, w związku z czym zastosowanie przez organ I instancji art. 61 ust. 4 u.p.z.p. było w całości nieuzasadnione.

Ponadto, planowana inwestycja nie pasuje do zabudowy jednorodzinnej znajdującej się na działkach sąsiednich. Planowana inwestycja będzie więc stanowiła wyłom w dotychczasowym kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego sąsiadujących nieruchomości i będzie jedyną tego typu w całej miejscowości.

Co więcej, argumentacja SKO jakoby zarzuty związane pogorszeniem warunków życia, zwiększeniem hałasu i zanieczyszczeń oraz natężenia ruchu nie mogły być skuteczne na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i mogą być zbadane na etapie procesu inwestycyjnego tj. w postępowaniu w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę są całkowicie chybione. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy prowadzi bowiem do wszczęcia kolejnych etapów procesu inwestycyjnego, który w efekcie będzie miał ogromne znaczenie dla sąsiadujących nieruchomości, dlatego też już w tej fazie organy administracji publicznej winny badać, czy w ogóle danego typu inwestycja może powstać na określonej nieruchomości.

Końcowo podkreślili, że są najbliższymi sąsiadami działki, dla której wydana została decyzja

o warunkach zabudowy, a źródłem ich interesu prawnego jest art. 140 k.c. Tak duża hodowla w tak bliskiej odległości od nieruchomości skarżących wiązać się będzie z ciągłymi immisjami w kierunku skarżących, które uniemożliwią im korzystanie z przysługującego im prawa własności do swojej nieruchomości.

W odpowiedzi na skargę Samorządowe Kolegium Odwoławcze wniosło o jej oddalenie, podtrzymując dotychczasowe stanowisko w sprawie.

W piśmie procesowym z dnia (...) r. uczestnik postępowania S. W. wniósł o oddalenie skargi w całości. Podkreślił, że analiza materiału ze sprawy o wydanie decyzji środowiskowej prowadzi do wniosku, że obszar oddziaływania przedsięwzięcia nie będzie obejmował nieruchomości skarżących (ograniczy się do terenu objętego wnioskiem o wydanie warunków zabudowy). Ponadto, pojęcie "przeciętna miara" z art. 144 k.c. wskazuje na konieczność zobiektywizowanej oceny ewentualnych uciążliwości. W opinii uczestnika postępowania prowadzona na niewielką, czy nawet przeciętną skalę produkcja zwierzęca na obszarach wiejskich zasadniczo nie może naruszać zakazu wyrażonego w art. 144 k.c.

Uzasadnienie prawne

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu zważył, co następuje:

Skarga okazała się niezasadna.

Oś sporu w niniejszej sprawie sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy Samorządowe Kolegium Odwoławcze zasadnie odmówiło J. C. i M. C. przyznania przymiotu strony w postępowaniu w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku inwentarskiego dla drobiu (o łącznej obsadzie zwierząt do 38 DJP), z magazynem na paszę i z niezbędną infrastrukturą, dwóch silosów na zboże, płyty obornikowej, dwóch zamkniętych zbiorników na płynne odchody zwierzęce, zbiornika na ścieki i drogi dojazdowej wraz z przepustem na rowie melioracyjnym, na działkach nr (...) i (...) w (...), gm. S. - z powodu braku ich interesu prawnego w tym postępowaniu.

Rozpoczynając rozważania prawne w tym zakresie wskazać należy, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której wydawana jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, nie zawiera przepisu wprost określającego krąg stron w postępowaniu o wydanie tej decyzji. W związku z powyższym należy odwoływać się do art. 28 k.p.a., zgodnie z którym stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Na tle powyższego w orzecznictwie sądowoadministracyjnym ugruntował się pogląd, że stronami w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być, oprócz inwestora oraz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości objętej planowaną inwestycją, także właściciele lub użytkownicy wieczystości działek sąsiednich (por. uchwała NSA z dnia 25 września 1995 r., sygn. VI SA 13/95; uchwała NSA z dnia 4 grudnia 1995 r., sygn. VI SA 20/95; wyrok NSA z dnia 3 lutego 2011 r., sygn. II OSK 206/10 - wszystkie powołane w niniejszym wyroku orzeczenia dostępne są na stronie www.orzeczenia.nsa.gov.pl). Ponadto, interes prawny mogą posiadać właściciele działek, które co prawda nie sąsiadują bezpośrednio z terenem planowanej inwestycji, ale inwestycja będzie oddziaływać na ich nieruchomość, co spowoduje ograniczenia w realizowaniu

gwarantowanego im prawa własności.

W konsekwencji, w rozpoznawanej sprawie dla ustalenia, czy skarżący posiadają przymiot strony postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy, kluczowe znaczenie miało ustalenie, czy oddziaływanie planowanej inwestycji na ich działkę będzie skutkowało ograniczeniami w sprawowaniu władztwa nad tą nieruchomością. Konieczne zatem było zbadanie przez organ odwoławczy zasięgu oddziaływania przedmiotowej inwestycji, a także jej oddziaływanie na nieruchomości skarżących i posiadanie przez nich interesu prawnego w przedmiotowej sprawie.

W kontekście powyższego wyjaśnić należy, że za obszar oddziaływania obiektu należy uznać obszar określony dla obiektu budowlanego w chwili wszczęcia postępowania w sprawie, na podstawie jego rodzaju i charakterystyki. Innymi słowy, istnienie interesu prawnego właścicieli nieruchomości sąsiednich uzależnione będzie od okoliczności występujących w konkretnej sprawie, o czym rozstrzyga charakter inwestycji, rodzaj, stopień, zakres uciążliwości i zasięg oddziaływania na otoczenie. Właściciele, użytkownicy wieczystości i zarządcy nieruchomości sąsiadujących z inwestycją budową, muszą wskazać konkretny przepis, przewidujący w konkretnej sytuacji ograniczenie w swobodnym korzystaniu z ich nieruchomości, wprowadzone ze względu na powstanie w sąsiedztwie określonego obiektu budowlanego. Tylko ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości wynikające z konkretnego przepisu prawa dają podstawę do uczestnictwa w charakterze strony w postępowaniu administracyjnym dotyczącym konkretnej inwestycji. Natomiast ograniczenia, które nie są wynikiem istnienia przepisów prawnych nie dają podstawy do uznania danego podmiotu za stronę postępowania w tego typu sprawie, wówczas bowiem istnieje interes faktyczny, a nie interes prawny (por. wyrok NSA z dnia 17 lipca 2018 r., sygn. akt II OSK 73/18).

Przenosząc powyższe na grunt rozpatrywanej sprawy Sąd zgodził się ze stanowiskiem Kolegium, że skarżący nie posiadają przymiotu strony w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym, co w konsekwencji prawidłowo doprowadziło do umorzenia postępowania odwoławczego wszczętego z ich odwołania.

Wskazać należy, że skarżący wywodzą swój interes prawny z treści art. 140 Kodeksu cywilnego, albowiem ich zdaniem należąca do nich nieruchomość znajduje się w zasięgu oddziaływania planowanej inwestycji. W toku postępowania wyrażali obawy związane z bliską odległością planowanej inwestycji, co będzie się wiązać z nadmiernymi uciążliwościami (immisje dwutlenku siarki i amoniaku, odór, hałas, wzmożony ruch samochodów), które uniemożliwią im korzystanie z przysługującego im prawa własności do nieruchomości oraz negatywnie wpłyną na środowisko.

Odnosząc się do powyższego w pierwszej kolejności wskazać należy, że ochronie mogą podlegać na podstawie art. 140, art. 144 k.c. w zw. z treścią art. 28 k.p.a. tylko te interesy właściciela nieruchomości, które są w świetle przepisów prawnie chronione. Sferę prawnie chronioną wyznacza ustalenie, że oddziaływanie inwestycji na inną nieruchomość przekracza przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Oddziaływania (np. akustyczne) muszą przekraczać określony przepisami dopuszczalny minimalny poziom negatywnego wpływu na nieruchomość sąsiednią, albowiem inaczej każde minimalne zakłócenie, jakie wywiera działalność

właściciela nieruchomości na nieruchomość sąsiednią i inne nieruchomości należałoby traktować jako uzasadnienie przypisania interesom faktycznym właściciela nieruchomości sąsiedniej równoległe charakteru prawnego uzasadniającego jego udziału w postępowaniu dotyczącym wydania warunków zabudowy.

Tymczasem z akt sprawy wynika, że Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w (...) postanowieniem z dnia (...) r., nr (...) (k. 146 - 148 akt adm. organu I instancji), uzgodnił pozytywnie projekt decyzji o warunkach zabudowy dla spornej inwestycji w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych z zakresu ochrony przed hałasem, emisją zanieczyszczeń do powietrza, gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami. Ponadto, inwestor przed złożeniem wniosku o wydanie warunków zabudowy wystąpił o wydanie decyzji środowiskowej dla planowanej inwestycji, jednakże Wójt postanowieniem z dnia (...) r., nr (...) (k. nieumerowane akt adm. organu odwoławczego) odmówił wszczęcia postępowania w sprawie z uwagi na fakt, że inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.; dalej: "R.p.o.ś."). W aktach sprawy znajdują się jednak dokumenty z tego postępowania, włączone w poczet materiału dowodowego przez organ odwoławczy. Wśród nich znajduje się karta informacyjna planowanego przedsięwzięcia, z której wynika, że obszar oddziaływania inwestycji zamknie się na terenie objętym wnioskiem o wydanie warunków zabudowy. Ze wskazanego dokumentu wynika w szczególności, że źródłami hałasu wpływającymi na poziom dźwięku w środowisku, pochodzącymi z analizowanego obiektu będzie wentylacja mechaniczna, wielkośrednicowe wentylatory szczytowe Multifan BS i 3O/RS, silniki elektryczne paszociągów, agregat prądotwórczy oraz pojazdy dojeżdżające na teren inwestycji. Niemniej jednak w celu ograniczenia emisji hałasu do środowiska inwestor zastosuje szereg środków organizacyjno-technicznych, takich jak stosowanie sprawnych technicznie pojazdów, spełniających normy emisji hałasu do otoczenia, czy dostosowanie ruchu pojazdów wewnątrz inwestycji do godzin i tras minimalizujących ilość osób narażonych.

W kwestiach emisji zanieczyszczeń do powietrza wskazano, że stan zanieczyszczenia powietrza będzie niewielki. Cały ruch pojazdów odbywać się będzie w godzinach dziennych. Przewiduje się ruch pojazdów ciężkich w skali roku w ilości: 5 pojazdów odbierających kaczki ładowności 40 t, 5 pojazdów o ładowności do i 8 t dostarczających pisklęta, 5 pojazdów wywożących ścieki bytowo - gospodarcze, 10 pojazdów wywożących ścieki technologiczne, 60 pojazdów wywożących pomiot, 2 pojazdy dostarczające opał oraz 5 dostarczających paszę. W celu ograniczenia emisji substancji do powietrza zastosowane zostaną środki organizacyjno - techniczne w postaci utrzymywania budynku inwentarskiego w czystości oraz zapewnienie odpowiedniej temperatury i wilgotności wewnątrz budynku poprzez sprawny system wentylacji, zastosowania energooszczędnego oświetlenia zmniejszającego pobór energii elektrycznej, usuwanie pomiotu na pojazdy transportowe wewnątrz budynków kurnika przy zamkniętych drzwiach, stosowanie nowoczesnych i technicznie sprawnych urządzeń (kotłów, agregatu), utrzymanie terenów wokół budynku w czystości, w celu zapobiegania wtórnej emisji pyłu.

Z kolei pomiot usuwany będzie z budynków inwentarskich po każdym cyklu chowu, bezpośrednio na przyczepy (środki transportu), gdzie składowany będzie na projektowanej płycie obornikowej. Miejsce załadunku pomiotu odbywać się będzie wewnątrz kurników na betonowych płytach wykonanych z betonu B - 25 z uszczelnienia za pomocą Klutanitu. Na terenie fermy nie będzie magazynowany pomiot.

W konsekwencji uznano, że przy zastosowaniu wszystkich opisanych metod techniczno-organizacyjnych, działalność inwestycji nie będzie uciążliwa pod względem zanieczyszczenia powietrza, a co za tym idzie, nie będzie uciążliwa ze względu na ochronę zdrowia ludzi w tym aspekcie. Podczas czyszczenia kurników wrota drzwi będą zamknięte, a wentylacja mechaniczna nie będzie pracowała. Ponadto, projektowana wentylacja mechaniczna nie powinna być źródłem emisji nadmiernego hałasu na najbliższe tereny chronione akustycznie. Źródłami hałasu będą pojazdy poruszające się po terenie omawianej inwestycji, jednakże poziom ten nie przekroczy dopuszczalnych standardów i będzie się mieścił na granicy dopuszczalnych dla terenów chronionych akustycznie.

Jak przy tym wskazano, jedyną uciążliwością dla otoczenia mogą być nieznaczne zapachy odorotwórcze, ze względu na stosunkowo niski ich próg wyczuwalności węchowej. Prawo ochrony środowiska nie wprowadziło przy tym odpowiedniej normy dotyczącej ochrony powietrza przed zapachami, lecz tylko przed określonymi substancjami w powietrzu. Niemniej jednak autor opracowania zwrócił uwagę, że przedmiotowy teren wyróżnia się krajobrazem antropogenicznym-są to tereny wiejskie, użytkowe w kierunku produkcji rolnych oraz przejawiające cechy do lokalizacji i rozwoju obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną.

Z informacji zawartych w karcie informacyjnej w istocie wynika więc, że oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie nie będzie przekraczało przeciętnej miary, wynikającej ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Wręcz przeciwnie, wynika z niej, że projektowana inwestycja nie wpłynie na sposób wykonywania prawa własności przez skarżących. Odnosząc się do możliwej emisji odorów do powietrza powstałych w wyniku funkcjonowania inwestycji wskazać przy tym należy, że unormowanie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) nie wprowadziło odpowiedniej normy dotyczącej ochrony powietrza przed zapachami, lecz tylko przed określonymi substancjami w powietrzu. Zapachy, pomimo że mogą być uciążliwe, nie mogą być badane, gdyż w polskim systemie prawnym nie obowiązują normy prawne, które odnosiłyby się do zapachów (por. wyrok NSA z dnia 2 lutego 2010 r., sygn. akt II OSK 223/09). Z kolei uciążliwości akustyczne projektowanej inwestycji będą nieznaczne. Nie stwierdzono również obowiązku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, ponieważ budowa jak i eksploatacja inwestycji nie powinna powodować ponadnormatywnej uciążliwości dla właścicieli sąsiednich nieruchomości.

Ponadto zauważyć należy, że w przypadku zarzutów dotyczących negatywnego wpływu planowanej inwestycji na elementy środowiska posiłkowo należy odnieść się do przepisów związanych z ochroną środowiska, w celu określenia ustalonych przez ustawodawcę ram, których przekroczenie związane jest z koniecznością wszczęcia postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wszelkie inwestycje nie mieszczące

się bowiem w tych ramach nie wykazują w opinii ustawodawcy cech mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W kontekście powyższego wskazać należy, że do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ustawodawca zakwalifikował chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza, jeżeli działalność ta prowadzona będzie w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych (§ 3 ust. 1 pkt 103 R.p.o.ś.). Tymczasem sporna inwestycja ma polegać na budowie budynku inwentarskiego dla drobiu o łącznej obsadzie zwierząt do 38 DJP, co samo w sobie wyklucza zaliczenie jej do przedsięwzięć sklasyfikowanych w omawianym rozporządzeniu.

Niemniej jednak można przy tym zauważyć, że ustawodawca przy chowie lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP, a więc zbliżonej do charakteru spornego przedsięwzięcia, zdecydował się ograniczyć ramy stosowania przepisów rozporządzenia do inwestycji znajdujących się w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych. Oznacza to, że wskazane inwestycje położone w odległości większej niż 100 m od terenów mieszkaniowych w opinii ustawodawcy nie będą oddziaływać potencjalnie na te tereny. Tymczasem z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 133 m od terenu inwestycji. Co przy tym istotne, że znajdujących się w aktach sprawy kopii map zasadniczych z dnia (...) r. pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę (...) wynika, że należąca do skarżących działka nr (...) znajduje się w odległości ok. 180 m od działki nr (...) - na której inwestor planuje posadowienie głównych obiektów przedsięwzięcia - i jest od niego oddzielona działkami nr (...), (...) i (...) (k. nienumerowana akt adm. organu II instancji).

Końcowo podkreślić należy, że zdaniem Sądu nie można uznać, aby subiektywne odczucie skarżących odnośnie ewentualnych następstw spodziewanego ruchu pojazdów, czy też spadku wartości nieruchomości położonej w pobliżu planowanej inwestycji mogło mieć wpływ na ocenę ich interesu prawnego (było jego źródłem). Żaden właściciel nieruchomości nie ma zagwarantowanego przepisami prawa określonego status quo, czy też pewnej gwarancji niezmienności otoczenia, zwłaszcza położonego nie w bezpośredniej bliskości. Sąd podziela wyrażony w orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym możliwe utrudnienia związane ze wzmożonym ruchem pojazdów i osób w okolicy planowanej inwestycji wskazują wyłącznie na interes faktyczny właściciela nieruchomości dotkniętej takimi utrudnieniami, który nie skutkuje jednak uznaniem go za stronę postępowania o ustalenie warunków zabudowy (por. wyrok NSA z dnia 5 marca 2014 r., sygn. akt II OSK 1809/12).

Odnosząc się do zarzutu niezasadnego zastosowania w sprawie art. 61 ust. 4 u.p.z.p. wskazać należy, że jest on całkowicie nieuprawniony. Organ II instancji nie oceniał legalności decyzji dotyczącej warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, ale czy skarżącym przysługuje prawo do bycia stroną w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie wydania warunków zabudowy, a co za tym idzie, czy byli uprawnieni do złożenia odwołania.

Mając powyższe na uwadze za prawidłowe należy uznać stanowisko wyrażone w zaskarżonej decyzji Kolegium, że skarżącym nie przysługuje przymiot strony w postępowaniu dotyczącym ustalenia warunków zabudowy w rozpoznawanej sprawie.

W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie art. 151 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 z późn. zm.) oddalił skargę.