

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 2; art. 53 ust. 4; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1, 4; art. 61 ust. 3; art. 63 ust. 2, 4; art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 503);
- art. 106; art. 107; art. 109; art. 111 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.);
- § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589);
- § 3-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588);

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 8 kwietnia 2022 r. przez Pana Stanisława Popiel zam. ul. Kasztanowa 4, 76-251 Kobylnica w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej, na działce nr 147 obręb Słonowiczki, gmina Kobylnica o mocy do 5MW

odmawiam ustalenia warunków zabudowy

dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej, na działce nr 147 obręb Słonowiczki gmina Kobylnica o mocy do 5MW.

Uzasadnienie

W dniu 8 kwietnia 2022 r. do tut. organu wpłynął wniosek Pana Stanisława Popiel zam. ul. Kasztanowa 4, 76-251 Kobylnica w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej na działce nr 147 obręb Słonowiczki gmina Kobylnica o mocy do 5MW.

W dniu 20 kwietnia 2022 r. pismem znak: GPŚ.6730.6.2022.PP zostało wszczęte postępowanie administracyjne w w/w sprawie, zawiadamiając wszystkie strony postępowania.

W świetle zabranych dokumentów przeprowadzono analizę charakteru zamierzonej inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację. Analiza wykazała, że wnioskowana inwestycja nie stanowi realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz teren działki 147 obręb Słonowiczki nie leży na obszarze, w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych.

W myśl art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) – zwanej dalej jako PiZP, który mówi, iż przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt. 13a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.). Przywołany przepis określa instalację odnawialnego

źródła energii m.in. jako „instalację stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii”. Planowana inwestycja polega na budowie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 5 MW - elektrownia słoneczna, gdzie prąd z baterii słonecznych będzie przetwarzany na prąd zmienny, a następnie przesyłany do stacji transformatorowej, która podwyższy napięcie.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o odnawialnych źródłach energii, tj. ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r., poz. 1873), która weszła w życie w dniu 30 października 2021 r., z obecnym brzmieniem art. 10 ust. 2a ustawy PiZP: Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641). Natomiast art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy PiZP stanowi, że w planie miejscowym określa się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Z przywołanych przepisów wynika więc, że ustawodawca dokonał rozróżnienia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW i ponad 500 kW, wprowadzając odrębne unormowanie dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Regulacja przepisów art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy oznacza, że rozmieszczenie tego rodzaju urządzeń infrastruktury energetycznej należy do decyzji organów gminy w ramach władztwa planistycznego, przy czym ustalenia w tym przedmiocie są obligatoryjne w studium, a fakultatywne w planie miejscowym. W konsekwencji uprawnione jest wnioskowanie, że realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na obszarze gminy, zarówno na podstawie planu miejscowego, jak też decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, może odbyć się tylko na obszarach wskazanych w studiach (wyrok NSA II OSK 3705 z dnia 9.12.2020).

W zaistniałej sytuacji, nie zachodzi możliwość zastosowania powyższego przepisu - planowana inwestycja nie jest wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica jako obszar dla realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W niniejszej sprawie planowana inwestycja obejmuje montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dla przedmiotowej inwestycji ustalono, że łączna jej powierzchnia zabudowy obejmie do 4,4 ha. Działka nr 147 obręb Słonowiczki przeznaczona pod inwestycję to użytki rolne RIV - realizacja inwestycji na części działki w obszarze gruntów klasy IV. Wyżej wspomniana nowelizacja art. 10 ust. 2a ustawy PiZP wprowadziła jednak wyjątek w pkt 1 dopuszczając możliwość realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki bez uprzedniego określenia obszarów przeznaczonych na ten cel w studium w tym zakresie.

Przedmiotowej inwestycji ten wyjątek nie dotyczy, ponieważ jej realizację planuje się w obszarze gruntów klasy IV o mocy do 5 MW.

W związku z niespełnieniem warunków zawartych w art. 61 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

1. W myśl art. 63 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.):
 - W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości;
 - Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich;
 - Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji;
 - Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
2. Zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 64 ust 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawcy służy prawo do wniesienia żądania do Wojewody Pomorskiego o nałożenia kary pieniężnej na Wójta Gminy Kobylnica w przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku.
3. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia za pośrednictwem Wójta Gminy Kobylnica.
4. Na podstawie art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Kobylnica oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto poucza się, że w myśl art. 130 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego 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.

Oplata skarbowa: zgodnie z art. 1 ust. 1, pkt 1a z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 ze zm.) nie pobrano opłaty skarbowej za wydanie decyzji o warunkach zabudowy w wysokości 598 zł (*nie podlega opłacie skarbowej wydanie decyzji dla wnioskodawcy będącego właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości*).

Załączniki:

- nr 1 załącznik graficzny -mapa zasadnicza w skali 1:2000

- nr 2 wyniki analizy urbanistycznej – część tekstowa i graficzna (w aktach Urzędu).