

(Projekt)
Rypin, 2022.09...

RRW.6730.20.2022

DECYZJA o warunkach zabudowy

Stosownie do przepisów art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku **GreenPoland PV1 Sp. z o.o., ul. H. Sienkiewicza 43/17, 08-110 Siedlce**

z dnia **09 lutego 2022 r.** – wpływ do Urzędu Gminy w Rogowie w dniu 14.02.2022 r. – akt sprawy przekazywany do Urzędu Gminy w Rypinie w dniu 28.02.2022 r. (akta sprawy przekazane)

stycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) W granicy działki objętej wnioskiem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 18 na obszarze AZP 41-50 – a) w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie tego stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków, b) ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków, c) w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków
- 2) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych – art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)

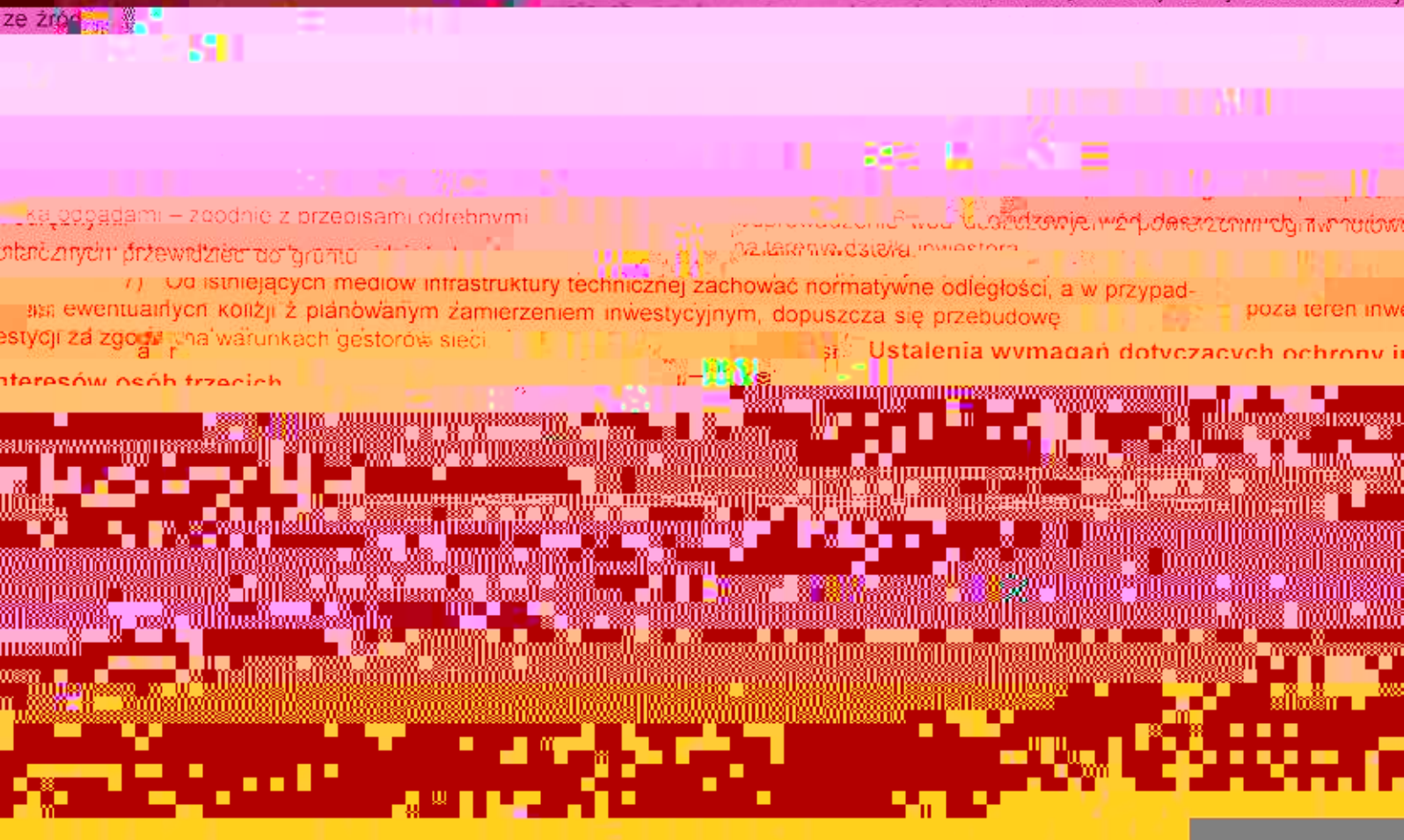
5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Obsługa komunikacyjna – planowanym zjazdem do drogi publicznej kategorii gminnej (dz. nr ewid. 123/2).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zapotrzebnienie w ujęciu dot. obsługi

zaspokajanie w energię elektryczną – na potrzeby budowy farmy fotowoltaicznej



4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa

6. W związku z powyższym zgodnie z art. 61 § 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 14 czerwca 1999 r. o wymagalności w sądach administracyjnych, w sprawie niniejszej, w pierwszej instancji, wszczęł postępowanie

stalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r., dodano jako kolejne obiekty zwolnione z wymogów spełnienia warunków wynikających z zasady dobrego sąsiedztwa (Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 9 grudnia 2020 r., II OSK 3705/19).

Obecnie na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii – „instalacja odnawialnego źródła energii to instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół: a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których generacja jest wytworzana z odnawialnych źródeł energii, b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej lub magazyn biogazu rolniczego”.

Kwestia ta budzi szereg wątpliwości w orzecznictwie sądów administracyjnych.

Zgodnie z wyrokiem II OSK 3705/19 Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2020 r.

„Podkreślenia wymaga, że przewidziane w art. 61 ust. 3 u.p.z.p. zwolnienie od zasady dobrego sąsiedztwa, ze swej istoty i celu, nie powinno naruszać zastanej funkcji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Obecnie wykształciła się odmienna od przywołanych wyroków linia orzecznicza WSA. Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 (zasady dostępu do drogi publicznej i zasady dobrego sąsiedztwa) nie stosuje się do (...) instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zatem do ustalenia warunków zabudowy dla niniejszego zamierzenia nie powinno stosować się zasady dobrego sąsiedztwa wyrażonej w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Najnowsze orzecznictwo Sądów Administracyjnych podkreśla brak związku między art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a stosowaniem art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w całości podziela ww. argumentację - por. np. wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 17 marca 2022 r. sygn. akt II SA/Go 1097/21, wyrok WSA w Poznaniu z dnia 16 marca 2022 r. sygn. akt IV SA/Po 96/22, wyrok WSA w Olsztynie z dnia 31 stycznia 2022 r. sygn. akt II SA/OI 7/22.

Uzasadniając zmiany wprowadzane w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca nie wspomniał słowem na temat mocy urządzeń, a wręcz jednoznacznie opowiedział się za liberalizacją budowy elektrowni fotowoltaicznych i zabudowy przemysłowej, bez konieczności spełniania zasady dobrego sąsiedztwa, co więcej, motywem wprowadzenia zmian były właśnie sprzeczności w judykaturze (której znaczna część zaliczyła przecież do infrastruktury technicznej elektrownie wszelkiej mocy, w tym elektrownie wiatrowe i jednoznaczna wola ustawodawcy rozstrzygnięcia sporu na korzyść możliwości budowy elektrowni fotowoltaicznych bez konieczności spełniania zasady dobrego sąsiedztwa. I tak ustawodawca w uzasadnieniu zmiany 61 ust. 3 upzp stwierdził: Ze względu na rozbieżności judykatury, interwencji ustawodawcy wymagała również kwestia kwalifikowania budowy urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych do kategorii urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Unormowania te przesądzają lub nie o wymaganii, przy ustalaniu warunków zabudowy dla tych urządzeń infrastruktury technicznej spełnienia zasady dobrego sąsiedztwa oraz warunku dostępu do drogi publicznej. Rozbieżność ta wynika z braku zdefiniowania pojęcia urządzenia infrastruktury technicznej, co powoduje konieczność odwołania się do przepisów innych ustaw i stosowania ich wykładni.

Dodatkowo w uzasadnieniu projektu ustawy zmieniającej z dnia 19 lipca 2019 r. wskazano, że celem tego projektu jest realizacja dodatkowych działań zmierzających do osiągnięcia celu 15% udziału energii ze źródeł odnawialnych w końcowym zużyciu energii brutto do 2020 r. Celem proponowanych rozwiązań było również zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego poprzez zapewnienie stałego dostępu do energii dla odbiorców końcowych, przy jednoczesnym utrzymaniu się cen energii na możliwie niskim poziomie. Projektowane zmiany umożliwić miały realizację celów dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2018/2001 z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych.

Jednoznaczna wola ustawodawcy był rozwój inwestycji OZE i przesądzenie na korzyść linii orzeczniczej umożliwiającej budowę elektrowni fotowoltaicznych niezależnie od mocy bez konieczności spełniania przez te elektrownie fotowoltaiczne zasady dobrego sąsiedztwa.

Wobec powyższego należy przyjąć, iż regulacja przewidziana w art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakazuje spełnienia przez instalacje OZE o mocy pow. 500 kW lub pow. 1000 kW zasady „dobrego sąsiedztwa i kontynuacji funkcji zabudowy”, ponieważ:

- a) wykładnia językowa art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jednoznaczna i nie ma potrzeby, a tym bardziej uzasadnienia do prowadzenia wykładni celowościowej, systemowej lub historycznej przepisu.
- b) nawet w przypadku przyjęcia, że w niniejszej sprawie dozwolonym było zastosowanie wykładni systemowej, celowościowej, lub historycznej to prawidłowy rezultat tejże wykładni jest zgodny z wykładnią językową.
- c) przywołany przez wyrok NSA sygn. II OSK 3705/19 zapadł na gruncie nieaktualnego sporu interpretacyjnego dotyczącego pojęcia „infrastruktury technicznej”.

W związku z powyższym, art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma wpływu na stosowanie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym znaczeniu, że w sprawach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczących elektrowni fo-

fotowoltaicznych art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winien być stosowany niezależnie od mocy planowanych instalacji.

Jednak w celu prawidłowego rozpoznania wniosku, w analizowanym przypadku dokonano analizy łącznego spełniania przez inwestycję warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W wyniku analizy wniosku inwestora, stwierdzono, że planowana inwestycja pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 3 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą z możliwością dzielenia na etapy lub budowania w całości” przewidzianej do realizacji na nieruchomości o adresie: [adres] w miejscowości [nazwa miejscowości] gminie [nazwa gminy] powiecie [nazwa powiatu] woj. [nazwa województwa]

- ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2021r. poz. 1326) – teren planowanej inwestycji nie podlega ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) – w granicy działki objętej wnioskiem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 18 na obszarze AZP 41-50 – a) w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie tego stanowiska archeologicznego istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków, b) ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków, c) w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzeniem niniejszego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych relikwów kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
 - teren usytuowania zabudowy położony jest poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ww. ustawy;
 - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) - teren planowanej inwestycji położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- f) warunek 6 - „Odległość od energetycznych sieci przesyłowych” zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy – spełniony
 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 000), 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”

13. W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek umieszczenia obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami, w szczególności, w tym pojeściu zawierają się również orzeczeniu

awarto do tej ustawy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie wa

gminy odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz.

14. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania z zycysoch polskiej zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

15. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowią

załącznik do niniejszej decyzji. Uwagę oraz uwzględniając politykę przestrzenną gminy określona w Studium uwarun- owan i kierunków zagospodarowania prz- ęstrzennego gminy Rogowo, postanowiono ustalić warunki zabu- gospodarowania terenu dla planowanego zamierze- nia inwestycyjnego.

darowania przestrzennego gminy Rogowo, nie był przeznaczony pa inwestycje, naby publiczność, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3; w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień z art. 53 ust. 4 pkt 10a) usta- nuwaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych

Dyrektorem Zarządu Zlewni w Toruniu, zgodnie z art. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowienie postanowienie

decyzja nie wymaga a uzgodnień w zakresie pozostałych organów wymienionych w art. 53 ustawy o planowa- i zagospodarowaniu przestrzennym

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy terenu.

Niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

Niniejsza decyzja może utracić ważność, jeśli organ, który ją wydał stwierdzi jej wygaśnięcie w przypadkach, gdy:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Wójta Gminy Rypin w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Informacje dodatkowe

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia budowy właściwemu organowi administracji architektoniczno- budowlanej i spełnieniu pozostałych warunków, o których mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

Załączniki:

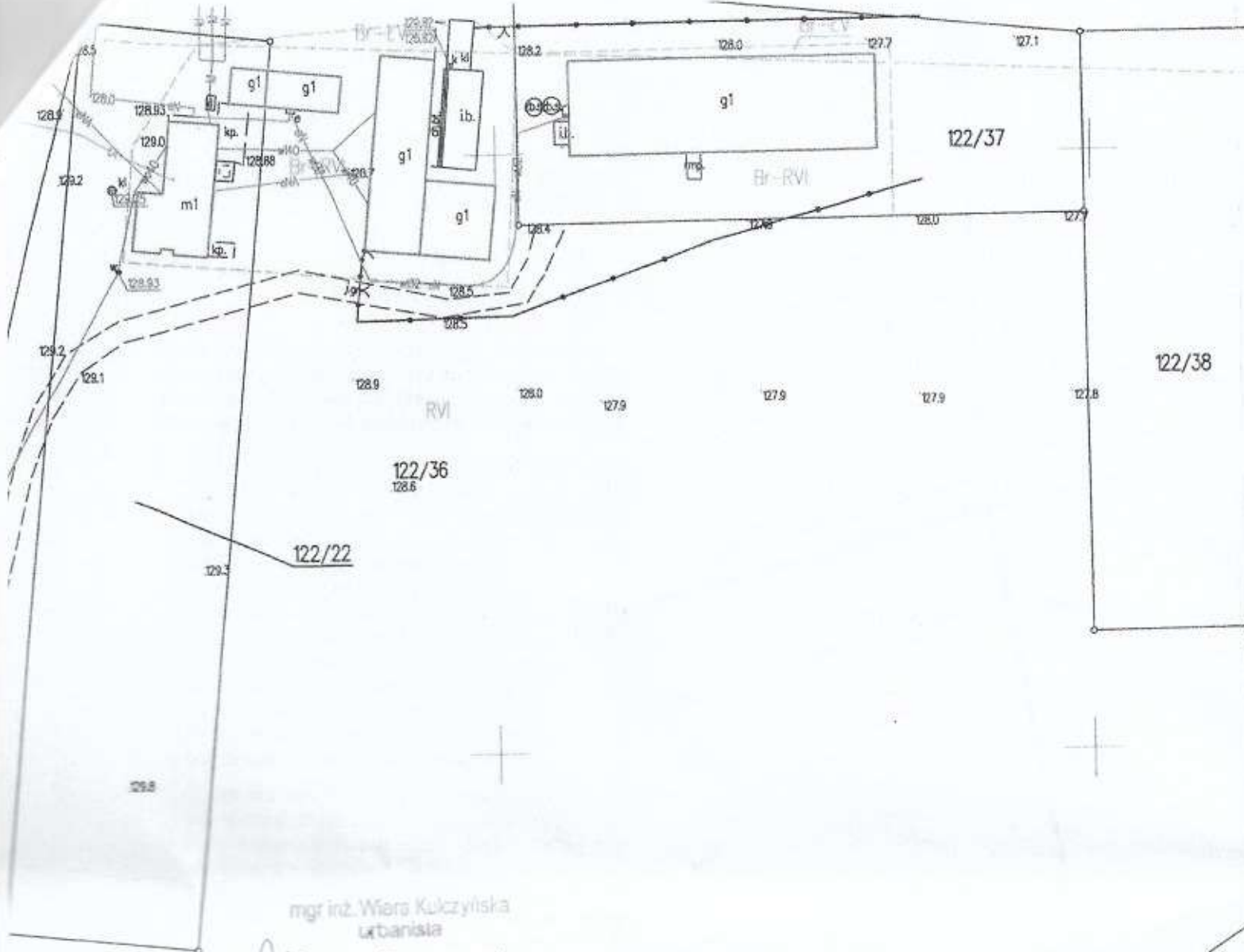
1. załącznik graficzny do decyzji
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. GreenPoland PV1 Sp. z o.o.
Pełnomocnik: Pani Anna Kościcka
2. Pan Zbigniew Zgórzyński
3. Pani Lilianna Zgórzyńska
4. Pani Iwona Szulkowska
5. Pan Paweł Trymers
6. Pan Stefan Ostrowski
7. Pan Kazimierz Ostrowski
8. Pani Apolonia Liszewska
9. Pan Jacek Kuniszewski
10. Pan Andrzej Kuniszewski
11. Pan Krzysztof Kuniszewski
12. Pani Maryla Błaszkiwicz
13. Pan Andrzej Sadowski
14. Pan Piotr Sadowski
15. Pan Sławomir Sadowski
16. Pan Dariusz Sadowski
17. Pani Beata Kalinowska
18. Pani Katarzyna Czarnecka
19. Pan Tomasz Sadowski
20. Pani Dorota Osińska
21. Pani Hanna Bałkowska
22. Pani Mariola Jankowska
23. Pani Marzena Biernacka
24. Urząd Gminy Rogowo
25. a/a
(adresy w aktach sprawy)

Projekt decyzji opracowała:
Urbanista - mgr inż. Wiera Kulczyńska

Oplatę skarbową w wysokości 598 zł (pięćset dziewięćdziesiąt osiem) i 17 zł pełnomocnictwo uiszczono przelewem dnia 07.02.2022 r. na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku Nr 1546 z późn. zm.) (załącznik do ustawy – wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, część I, punkt 8).




mgr inż. Wiera Kulczyńska
urbanista

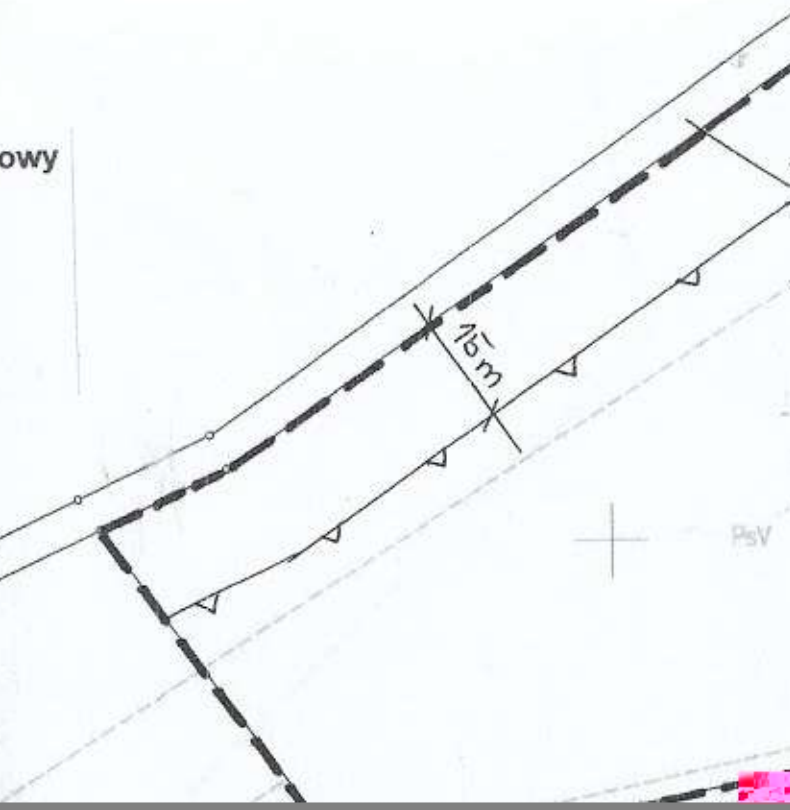
Wiera Kulczyńska

Załącznik Nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy
RRW.6730.20.2022 z dnia 2022 r. --
skala 1:1000

OZNACZENIA

 Linia rozgraniczenia terenu inwestycji

Nr GIK.6842 - 126.2022	
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA RYPINSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PO.22.20 (P.2257.7631)
Nazwa materiału zasobu	Mapa 200adulere



125.7

MAPA

122/14

Obręb STADY KOBRYNIEC

Gmina BOGUSZ

woj. kujawsko-pomorskie

Nr działki 124/4

119/1

122/16

Skala 1:1000

127.3

