

Elawan Energy Polska Sp z o.o.
ul. Adama Branickiego 15
02-972 Warszawa

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 60 ust. 1 i 1a oraz 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), dalej *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 30 września 2021 r., przez Pana _____ działającego jako pełnomocnik Elawan Energy Polska Sp. z o.o., ul. Adama Branickiego 15, 02-972 Warszawa,

odmawiam
ustalenia warunków zabudowy
dla inwestycji polegającej na budowie naziemnej farmy fotowoltaicznej o nominalnej
mocy do 22,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 334, 335, 336, 345, 343, 344, 339/1, 337/1,
338/1, 353, 351, 347, 340, 339/2, 342, 337/2, 348, 346, 349, 350, 352, 341, 338/2, 330, 331,
328, 323, 324, 329, 327/1, 325/1, 322, 333
położonych w obrębie geodezyjnym Karzec

UZASADNIENIE

W dniu 30 września 2021 na wniosek Elawan Energy Polska Sp. z o.o., ul. Adama Branickiego 15, 02-972 Warszawa, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie naziemnej farmy fotowoltaicznej o nominalnej mocy do 22,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 334, 335, 336, 345, 343, 344, 339/1, 337/1, 338/1, 353, 351, 347, 340, 339/2, 342, 337/2, 348, 346, 349, 350, 352, 341, 338/2, 330, 331, 328, 323, 324, 329, 327/1, 325/1, 322, 333 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec. Dnia 30 listopada 2021 r. Burmistrz Krobi, na podstawie art. 97 §1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, ponieważ podczas określania kręgu stron postępowania ustalono, iż nie żyje właściciel działek o numerach ewidencyjnych 343, 344, 345 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec – _____ oraz ustalono, na podstawie pisma z Sądu Rejonowego w Lesznie I Wydział Cywilny, sygnatura akt I-L. dz. -268/21 z dnia 10 listopada 2021 r., że sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po _____ jest w toku.

W dniu 6 maja 2022 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek pełnomocnika Elawan Energy Polska Sp. z o.o., o odwołanie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie naziemnej farmy fotowoltaicznej o nominalnej mocy do 22,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą terenie

działek o numerach ewidencyjnych 334, 335, 336, 345, 343, 344, 339/1, 337/1, 338/1, 353, 351, 347, 340, 339/2, 342, 337/2, 348, 346, 349, 350, 352, 341, 338/2, 330, 331, 328, 323, 324, 329, 327/1, 325/1, 322, 333 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec wraz z załączeniem Postanowienia Sądu Rejonowego w Lesznie I Wydział Cywilny, sygn. akt z dnia 22 lutego 2022 r., w którym zostali określone spadkobiercy majątku po

W związku z powyższym, na podstawie art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r, poz. 735 ze zm.), który stanowi, że gdy ustąpią przyczyny uzasadniające zawieszenie postępowania, o których mowa w art. 97 § 1 pkt 1-4 kpa, organ administracji publicznej podejmie postępowanie z urzędu lub na żądanie strony, Burmistrz Krobi w dniu 11 maja 2022 r. wydał Postanowienie o podjęciu zawieszonoego z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

W dniu 8 czerwca 2022 r. tut. organ zawiadomił strony postępowania o prawie do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi, Rynek 1, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia oraz, iż nie została spełniona przesłanka wynikająca z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503.), co może skutkować wydaniem decyzji niezgodnej z żądaniem strony. Tut. organ zawiadomił także o niemożności zakończenia sprawy w terminie przewidzianym w art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego z powodu dużej ilości spraw prowadzonych przez tut. Organ, wyznaczając jednocześnie nowy termin załatwienia sprawy najpóźniej do dnia 30 czerwca 2022 r.

W dniu 27 czerwca 2022 r. pełnomocnik Elawan Energy Polska Sp. z o.o. złożył wniosek o udzielenie informacji na podstawie jakich przepisów, orzecnictw sądowych oraz wewnętrznych wytycznych urzędu zostanie rozpatrzona przedmiotowa sprawa.

W dniu 28 czerwca 2022 r. tut. organ przez platformę E-PUAP przesłał odpowiedź na ww. wniosek do pełnomocnika Elawan Energy Polska Sp. z o.o.

Na podstawie art. 4 ust.1 i ust. 2 pkt. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Części działek o numerach ewidencyjnych: 334, 335, 336, 345, 343, 344, 339/1, 337/1, 338/1, 353, 351, 347, 340, 339/2, 342, 337/2, 348, 346, 349, 350, 352, 341, 338/2, 330, 331, 328, 323, 324, 329, 327/1, 325/1, 322, 333 położone w obrębie geodezyjnym Karzec znajdują się w obszarze, dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym w celu realizacji przedmiotowej inwestycji konieczne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z pojawiającym się orzecnictwem sądowym, tut. organ przeanalizował możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy w przedmiotowej sprawie, biorąc pod uwagę treść art. 10 ust. 2a *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, który stanowi, że 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:

- 1) 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);

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Ww. przepis takie brzmienie otrzymał w dniu 30 października 2021 r. (wejście w życie) w związku z ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw. Przed ww. zmianą przepis art. 10 ust. 2a brzmiał: „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Wprowadzeniem zmiany przepisu art. 10 ust 2a w dniu 30 października 2021 r., ustawodawca wprowadził wyłączenie z konieczności uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

Powyższe przepisy wskazują, że jeśli inwestycja polegająca na budowie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, (którymi niewątpliwie są instalacje fotowoltaiczne), czy będą to urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW, czy też jak obecnie stanowi przepis – o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW, która planowana jest na gruntach innych niż grunty rolne stanowiące użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, wymaga uwzględnienia jej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z przeprowadzoną analizą art. 10 ust 2a *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz pojawiającego się orzecznictwa sądowego, tut. organ stwierdził, że w przedmiotowej sprawie powyższy przepis nie został spełniony. Planowana inwestycja polegająca na budowie naziemnej farmy fotowoltaicznej o nominalnej mocy do 22,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 334, 335, 336, 345, 343, 344, 339/1, 337/1, 338/1, 353, 351, 347, 340, 339/2, 342, 337/2, 348, 346, 349, 350, 352, 341, 338/2, 330, 331, 328, 323, 324, 329, 327/1, 325/1, 322, 333 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec wymaga ustalenia jej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalizację przedmiotowej inwestycji na łąkach trwałych klasy IV (części działek o numerach ewidencyjnych 322, 330, na gruntach pod wodami powierzchniowymi płynącymi (działka o numerze ewidencyjnym 335) oraz na drodze (działka o numerze ewidencyjnym 333) a także ze względu na moc planowanej inwestycji do 22,0 MW. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym Uchwałą Nr XXXV/299/2017 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 17 sierpnia 2017 r. część działek, na których wnioskowana jest inwestycja położona w obrębie geodezyjnym Karzec została przeznaczona pod tereny gospodarki rolnej (oznaczenie R) – działki o numerach ewidencyjnych: 323, 324, 329, 322, część działek została przeznaczona pod tereny lasów i planowanych zalesień (oznaczenie RL) – działki o numerach ewidencyjnych: 334, 335, 336, 345, 343, 344, 339/1, 337/1, 338/1, 353, 351, 347, 340, 339/2, 342, 337/2, 348, 346, 349, 350, 352, 341, 338/2, 331, 333 a część działek została przeznaczona częściowo pod tereny lasów i planowanych zalesień (oznaczenie RL) i częściowo pod tereny gospodarki rolnej (oznaczenie R) – działki o numerach ewidencyjnych: 330, 328, 327/1, 325/1, co nie wskazuje na rozmieszczenie na ww. terenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia przyjętym Uchwałą Nr XXXV/299/2017 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 17 sierpnia 2017 r. zostało określone, że:

„Ustala się przeznaczenie i generalne zasady zagospodarowania jednostek terenowych wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających na rysunku i oznaczonych symbolami:

RL – tereny lasów i planowanych zalesień:

- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej,*
- b) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie sieci, obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,*

c) przy prowadzeniu nasadzeń należy zachować 5,0 m odległości od górnej krawędzi skarp urządzeń melioracji podstawowej.

R – tereny gospodarki rolnej:

a) niedopuszczalna jest jakakolwiek zabudowa, w tym związana z produkcją rolniczą, z wyjątkiem szklarni i namiotów foliowych oraz niewielkich, tymczasowych obiektów do obsługi upraw sadowniczych bądź warzywnych, o kubaturze do 20 m³ /l ha terenów,

b) dopuszczalna jest budowa stawów, zakładanie plantacji i inne formy intensywnej gospodarki rolnej (bez prawa zabudowy);

c) dopuszczalne jest przeprowadzanie elementów liniowych infrastruktury technicznej i lokalnej komunikacji, wraz z lokalizacją urządzeń i obiektów towarzyszących.”

W związku z powyższym planowana inwestycja nie może zostać zlokalizowana na terenie wskazanym przez Inwestora we wniosku. W tym miejscu, należy wskazać stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego w wyroku z dnia 9 grudnia 2020 r., sygn. II OSK 3705/19, które potwierdza argumentację tut. organu: „Regulacja przepisów art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. 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 100 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 (por. M. Szyrski, Rola samorządu terytorialnego w rozwoju odnawialnych źródeł energii, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 116-117; H. Izdebski, J. Zachariasz, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, LEX, art. 10).” Pojawiające się orzecznictwo ponadto wskazuje także: „z uzasadnienia projektu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524, projekt ustawy druk VIII.3656) wynika, że rozszerzenie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. o instalacje odnawialnego źródła energii powiązано z potrzebą wspierania rozwoju prokonsumenckiego wytwarzania energii elektrycznej, a więc przez podmioty będące odbiorcami końcowymi wytwarzającymi energię elektryczną wyłącznie z odnawialnych źródeł energii na własne potrzeby w mikroinstalacji, pod warunkiem, że w przypadku odbiorcy końcowego niebędącego odbiorcą energii elektrycznej w gospodarstwie domowym, nie stanowi to przedmiotu przeważającej działalności gospodarczej (por. art. 1 pkt 27a ustawy). Wobec powyższego należy odwołać się też do reguł wykładni systemowej i przyjąć, że stosowanie przepisu art. 61 ust. 3 u.p.z.p. w brzmieniu obowiązującym od 29 sierpnia 2019 r. - powinno być dokonywane z uwzględnieniem pozostałych przepisów ustawy, normujących kwestie lokalizacji mikroinstalacji oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (chodzi o art. 10 ust. 2a u.p.z.p. i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p.). Z art. 10 ust. 2a u.p.z.p. wynika zaś, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie. Natomiast z art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. wynika, że 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 100 kW i ponad 100 kW, wprowadzając odrębne unormowanie dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Regulacja przepisów art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. 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 100 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 (por. M. Szyrski, Rola samorządu terytorialnego w rozwoju odnawialnych źródeł energii, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 116-117; H. Izdebski, J. Zachariasz, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, baza LEX, art. 10).” – wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 17 sierpnia 2021 r. II SA/Bd 392/21.

Wskazać także należy najnowsze orzecznictwo – Wyrok z dnia 13 kwietnia 2022 r., sygn. II SA/Gd 172/22, w którym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku wskazuje: „Sąd podziela stanowisko wyrażone przez Naczelnego Sąd Administracyjny w wyroku z 9 grudnia 2020 r., II OSK 3705/19, że regulacja przepisów art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. 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 100 kW (aktualnie o mocy większej niż 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 (tak też M. Szyrski, Rola samorządu terytorialnego w rozwoju odnawialnych źródeł energii, Wolters Kluwer, Warszawa 2017, s. 116-117; H. Izdebski, J. Zachariasz, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, LEX/el.). Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela pogląd, że skoro z woli ustawodawcy lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (500 kW) wymaga uprzedniego określenia obszarów przeznaczonych na ten cel w studium, to oznacza, że tego rodzaju inwestycje mają istotne znaczenie dla kształtowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, a zwłaszcza ładu przestrzennego w gminie. W związku z tym przyjęto, że lokalizacja urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a u.p.z.p., nie może być, na podstawie art. 61 ust. 3 u.p.z.p., zwolniona z wymogów ustanowionych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p.

Treść art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. świadczy, że wolą ustawodawcy jest aby inwestycje, w ramach których planuje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (500 kW), były realizowane przede wszystkim na podstawie ustaleń planu miejscowego. Nie wyklucza to oczywiście możliwości ubiegania się o decyzję o warunkach zabudowy takiej inwestycji, ale wówczas wymagane jest spełnienie wymogów art. 61 ust. 1 pkt 1-5 u.p.z.p. (tak wyroki NSA II OSK 794/16, II OSK 2727/17, II OSK 2758/16). Oznacza to, że inwestycje, o których mowa art. 10 ust. 2a u.p.z.p., przewidziane w studium, nie mogą skorzystać z wyjątku określonego w art. 61 ust. 3 u.p.z.p.

Zasada ta nie uległa zmianie wraz z wejściem w życie w dniu 30 października 2021 r. przepisów ustawy z 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873). Zmianie uległ natomiast zakres inwestycji wyłączonych spod możliwości zastosowania wyjątku z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. Powyższa ustawa znowelizowała bowiem art. 10 ust. 2a u.p.z.p., który od 30 października 2021 r. brzmi: "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:

1) 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;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Z tego wynika, że w studium nie ma obowiązku przewidywać rozmieszczenia instalacji o mocy mniejszej niż 500 kW, jak również instalacji o mocy do 1000 kW, spełniających wymogi z pkt 1 oraz urządzeń innych niż wolnostojące. Uzasadnienie projektu powyższej nowelizacji potwierdza, że wolą ustawodawcy było zniesienie barier w wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii wynikających z konieczności uwzględniania w studium urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Dokonano tego poprzez podniesienie granicy mocy 100 kW do 500 kW dla wybranych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, które nie będzie skutkowało negatywnymi konsekwencjami dla planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz poprzez wyłączenie powyższych ograniczeń w odniesieniu do urządzeń innych niż wolnostojące (zamontowanych na budynkach - art. 2 pkt 20a u.p.z.p.) oraz instalacji fotowoltaicznych do 1000 kW mocy, stanowiących alternatywę dla zagospodarowania terenów przemysłowych, pogórnicych oraz słabej jakości gruntów rolnych.

Skoro zgodnie z intencją ustawodawcy tego rodzaju instalacje nie wymagają rozmieszczenia w studium, gdyż z punktu widzenia gospodarki przestrzennej są neutralne, to ustalenia dla nich warunków zabudowy przy zastosowaniu wyjątku z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. jest uzasadnione. Z tych przyczyn, wskazany przez Kolegium zakres niezbędnych czynności wyjaśniających zmierzających do weryfikacji postanowień studium dla obszaru planowanej inwestycji oraz jej charakterystyki pod kątem możliwości zastosowania wyjątku z art. 10 ust. 2a pkt 1 u.p.z.p., był prawnie usprawiedliwiony. Skoro inwestor planuje budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1 MW, to istnieje potrzeba ustalenia, czy w przypadku tej inwestycji nie zachodzi wyjątek z art. 10 ust. 2a pkt 1 u.p.z.p., który uzasadniałby ustalenie warunków zabudowy z zastosowaniem art. 61 ust. 3 u.p.z.p. Wadliwie natomiast Kolegium uznało, że zakres postępowania wyjaśniającego wykracza poza granice jego kompetencji.

Mając na względzie powyższe ustalenia należało orzec jak sentencji decyzji.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy opracował mgr

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 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.

BURMISTRZ
Lukasz Kubiak

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:5000

Otrzymują strony postępowania: