

E&W Sp z o.o. Projekt Sp. k.
ul. Kwiatowa 23
88-110 Jacewo

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 60 ust. 1 i 1a, art. 53 ust. 4 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 13 lipca 2022 r., w imieniu E&W Sp. z o.o. Projekt Sp. k., ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo

odmawiam
ustalenia warunków zabudowy
dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako
odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą
na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 14/1, 27/1
położonych w obrębie geodezyjnym Karzec

UZASADNIENIE

W dniu 13 lipca 2022 r. na wniosek E&W Sp. z o.o. Projekt Sp. k., ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 14/1, 27/1 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec. Do przedmiotowego wniosku Inwestor dołączył pismo Starostwa Powiatowego w Gostyniu GN.GK.6642.678.2022 z dnia 9 czerwca 2022 r. z informacją, że Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, dla działek 14/1, 27/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Karzec, gmina Krobia, mapę ewidencyjną dla obszaru objętego wnioskiem prowadzi jedynie w skali 1:5000.

W dniu 15 lipca 2022 r. Burmistrz Krobi zawiadomił strony postępowania o wszczęciu przedmiotowego postępowania.

W dniu 26 lipca 2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu z dnia 21 lipca 2022 r., znak: OP-DL.420.820.2022.2, z informacją, że przez teren objęty wnioskiem przebiega gazociąg w/c DN400 relacji Krobia-Głogów (Kotowice) (rok budowy 1971), którego operatorem jest GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu oraz, że lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Ponadto Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu określił odległości lokalizacji obiektów związanych z budową farmy fotowoltaicznej od gazociągu.

W dniu 29 lipca 2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Polskich Kolei Państwowych S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, z dnia 25 lipca 2022 r., znak: KNPo1.653.272.2022.DS/2 z informacją, że inwestycja sąsiaduje z terenem kolejowym, przez który przebiega linia kolejowa nr 14 relacji Łódź Kaliska – Tuplice. W związku z powyższym decyzja o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji powinna uwzględniać postanowienia ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1984), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247)

W dniu 1 sierpnia 2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SA Oddział w Odolanowie z dnia 27 lipca 2022 r., znak: TEG/67/200/22 z informacją, że na przedmiotowych działkach zlokalizowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 będący własnością PGNiG w Warszawie Oddział w Odolanowie.

W dniu 5 sierpnia 2022 r. Burmistrz Krobi zawiadomił strony postępowania o prawie do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w siedzibie Urzędu Miejskiego w Krobi oraz zawiadomił, 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.

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: 14/1, 27/1 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 orzecznictwem sądowym, tut. organ przeanalizował możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy, 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.

Przepis art. 10 ust. 2a co do zasady został wprowadzony ustawą o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 6 sierpnia 2010 r. (Dz. U. Nr 155, poz. 1043) i podlegał kolejnym zmianom. Ostatnia zmiana (brzmienie zacytowane powyżej) z dnia 17 września 2021 r., która weszła w życie 30 października 2021 r. zawiera wprawdzie zapis w art. 19 ust. 1, że do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy oraz projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin opracowanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zaopiniowanych pozytywnie przez komisję urbanistyczno-architektoniczną, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5, w brzmieniu dotychczasowym. Należy jednak zauważyć, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krobia przyjęte zostało Uchwałą Nr XXXV/299/2017 Rady Miejskiej w Krobi z dnia 17 sierpnia 2017 r. W tym czasie obowiązywał przepis art. 10 ust. 2a w brzmieniu: „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”.

Powyższe przepisy wskazują, że 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 farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 14/1, 27/1 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec wymaga ustalenia jej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na lokalizację przedmiotowej inwestycji na gruntach ornych IVa oraz moc planowanej inwestycji do 100 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 wnioskowanych działek, na których wnioskowana jest inwestycja położona w obrębie geodezyjnym Karzec została przeznaczona pod tereny lasów i planowanych zalesień, 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.”

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 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 ladu przestrzennego w gminie. (...)

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."

W dniu 19 sierpnia 2022 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika wnioskodawcy – [imię], które zostało nadane w dniu 17 sierpnia 2022 r. W swoim piśmie pełnomocnik wnioskodawcy określa prawidłowo, że „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobu och zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej „planem miejscowym”), z zastrzeżeniem ust. 6 (który stanowi, że planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu). Plan miejscowy jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (zwanego dalej „studium) (art. 20 ust. 1 zdanie pierwsze upzp). Zgodnie z art. 9 ust. 1 upzp w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium. W przypadku braku planu miejscowego zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy (art. 59 ust. 1 zdanie pierwsze upzp). Przywołane regulacje upzp

stanowią zatem, że każda gmina uchwała studium w celu określenia polityki przestrzennej. Następnie powinna przystąpić do uchwalenia planu miejscowego zgodnego z tym studium, a jeśli tego nie uczyni i takiego planu nie uchwali, zmiana zagospodarowania danego terenu jest możliwa po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy. Dodać należy, że żadne przepisy odrębne nie wskazują na obowiązek sporządzania planów miejscowych dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, tak jak ma to miejsce np. w przypadku elektrowni wiatrowych (art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych), parków kulturowych (art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) czy obszarów i terenów górniczych (art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze)”.
Pełnomocnik wnioskodawcy w swoim piśmie wskazuje także: „W aktach sprawy znajduje się projekt decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy zgodnie z wnioskiem. W uzasadnieniu projektu tej decyzji wskazano, iż inwestycja polegająca na budowie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (dalej nazywanych OZE) o mocy zainstalowanej wyższej niż wskazane w przepisie art. 10 ust. 2a upzp wymaga uwzględnienia jej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (dalej nazywanego „studium”). Powołując ten argument tutejszy Organ przywołał część nieaktualnego już orzecznictwa sądów administracyjnych, które dotyczy zastosowania zasady dobrego sąsiedztwa w przypadku instalacji odnawialnego źródła energii o mocy większej niż wynikająca z przepisu art. 10 ust. 2a upzp, jeśli jego rozmieszczenie nie zostało ustalone w studium. Niezależnie od nieprawidłowości tego stanowiska wyrażonego w judykaturze, w żadnym razie nie uprawnia ono do odmowy ustalenia warunków zabudowy z tego powodu, że odnawialne źródło energii, którego wniosek o wydanie decyzji dotyczy, nie zostało zaplanowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.”

Odnosząc się do powyższego, tut. organ przytacza przywołane w przedmiotowej decyzji wyroki sądów w związku z interpretacją art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie odnosi się do ich treści w związku z interpretacją art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tut. organ w analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w interpretację art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w związku z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. II OSK 667/21.

Dalej w przedmiotowym piśmie pełnomocnik wnioskodawcy wskazuje: „jak wynika z odpowiedzi Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii na interpelację nr 15141 w sprawie interpretacji przepisów dotyczących wydawania decyzji o warunkach zabudowy – gmina ma obowiązek wydania decyzji o warunkach zabudowy po spełnieniu warunków określonych w art. 61 upzp. Z uzasadnienia tej odpowiedzi wynika wprost, że „zgodnie z konstytucyjną koncepcją źródeł prawa, decyzje administracyjne, w tym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie mogą być wydawane w oparciu o akty prawa wewnętrznego, którym jest również studium. Wniosek ten wywodzony jest z art. 93 ust. 2 Konstytucji, w którym mowa jest o zarządzeniach, ale w doktrynie przyjęła się wykładnia funkcjonalna rozszerzająca zakres znaczeniowy tego przepisu o wszystkie akty prawa wewnętrznego, w tym uchwały gminne (pow. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz t.II pod redakcją Leszka Garlickiego z 2001 r.; Konstytucja RP. Tom II. Komentarz do art. 87-243 pod redakcją Marka Saffjana i Leszka Boska z 2016 r.z serii Dużych Komentarzy Becka) W związku z powyższym obowiązujące przepisy nie nakładają obowiązku zgodności wydawanej decyzji, o której mowa, z ustaleniami studium, a nowelizacja przepisów w tym kierunku wymagałaby zmiany Konstytucji”. Ponadto pełnomocnik wnioskodawcy dołączył odpowiedź na interpelację nr 15141.

W przedmiotowej interpelacji dostępnej na stronie internetowej Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej wskazano: „Powtarzają się bowiem sytuacje braku planu zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu, który winien być podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. W takich sytuacjach organy wydające decyzję odwołują się zwykle do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjmowanego uchwałą rady gminy. Jednakże równie często dochodzi do wydania decyzji o warunkach zabudowy sprzecznej z założeniami wspomnianego studium.

Wobec tego powstaje pytanie, czy konieczność niesprzeczności decyzji o warunkach zabudowy ze studium można argumentować obowiązkiem wykonywania uchwał rady gminy przez organ wykonawczy gminy. Podstawą do takiego twierdzenia jest ustawa o samorządzie gminnym, która ten obowiązek wyraża oraz płynący stąd wniosek, iż decyzje organu wykonawczego powinny być co najmniej niesprzeczne z uprzednimi działaniami organów uchwalodawczych. Przy tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest przyjmowane właśnie uchwałą rady gminy.

W związku z powyższym zwracam się do Ministerstwa Infrastruktury z następującymi pytaniami:

1. Czy można uznać, że organ wykonawczy gminy jest obowiązany do realizacji uchwał Rady Gminy i tym samym jego decyzje powinny być z tymi uchwałami co najmniej niesprzeczne?
2. Czy powyższa interpretacja będzie miała zastosowanie także do uchwały o przyjęciu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i decyzji o warunkach zabudowy?”

Odnosząc się do powyższego tut. organ wskazuje, że Interpelacja nr 15141 (data wpływu do ministra rozwoju, pracy i technologii 23.11.2020 r.) dotyczy ogólnej sytuacji wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a nie konkretnie sytuacji wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla odnawialnych źródeł energii. W odpowiedzi na przedmiotową interpelację nie odniesiono się do brzmienia art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym tut. organ oparł się na interpretacji ww. przepisu Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkich Sądów Administracyjnych, co wskazano w przedmiotowej decyzji.

Następnie pełnomocnik wnioskodawcy wskazuje treść wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2021 r., sygn. II SA/Łd 88/21, por. też. Wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 kwietnia 2008 r., sygn. akt II OSK 1888/07, z dnia 30 października 2006 r., sygn. akt II OSK 1294/07, z dnia 31 marca 2008 r., sygn. akt II OSK 317/07): „organ wydający decyzję o warunkach zabudowy nie jest związany postanowieniami studium. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 5 i ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium nie jest aktem prawa miejscowego, a ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma charakteru aktu prawa powszechnie obowiązującego, a więc nie może stanowić materialnoprawnej podstawy rozstrzygnięcia przez organ administracji w indywidualnej sprawie administracyjnej dotyczącej warunków zabudowy. Do czasu, kiedy ustalenia studium nie znajdą się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wiążą powszechnie i nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych”. Pełnomocnik wnioskodawcy wskazuje także wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 grudnia 2012 r., sygn. akt II OSK 1439/11, Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 listopada 2000 r., sygn. II SA 106/00): „(...) Studium stanowi więc jeden z etapów poprzedzających uchwalenie planu i nie może w żadnym przypadku, stanowić podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”. Pełnomocnik wnioskodawcy określa także: „Powyższe oznacza, że niezgodność wnioskowanego zamierzenia z zapisami studium nie może być podstawą decyzji odmownej w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Stąd też nie jest dopuszczalna odmowa wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla odnawialnego źródła energii,

którego rozmieszczenie nie zostało zaplanowane w studium na podstawie art. 10 ust. 2a upzp.”

Tut. organ stwierdza, iż należy zgodzić się, z powyższym, że studium nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jednak przytoczone orzecznictwo nie odnosi się do inwestycji polegających na budowie instalacji odnawialnych źródeł energii oraz nie interpretuje brzmienia art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym tut. organ oparł się na interpretacji ww. przepisu Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkich Sądów Administracyjnych w przytoczonych wyrokach w przedmiotowej decyzji, które wyjaśniają znaczenie i rozumienie powyższego przepisu. Dla innych inwestycji niż odnawialne źródła energii ustawodawca nie ustanowił konieczności zgodności planowanej inwestycji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tak jak uczynił to w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli inwestycja polegająca na budowie instalacji odnawialnego źródła energii nie spełnia wyłączenia z konieczności uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dalej pełnomocnik wnioskodawcy wskazuje: *„w dalszej części uzasadnienia projektu decyzji odmownej Burmistrz Krobi przywołał wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2020 r. wydany w sprawie o sygn. akt II OSK 3705/19. Wbrew jednak sugestiom tutejszego organu, wyrok ten nie dotyczy niedopuszczalności wydawania decyzji o warunkach zabudowy, gdy rozmieszczenie odnawialnych źródeł energii o określonej mocy nie jest ustalone w studium, lecz tego czy przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy dla odnawialnych źródeł energii stosuje się zasadę dobrego sąsiedztwa, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp, przy czym przedmiotem pogłębionej analizy w tym wyroku był przepis art. 61 ust. 3 upzp regulujący przypadki zwolnienia z obowiązku zachowania tej zasady. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego dotyczył zatem decyzji i wyroku Sądu I instancji wydanych przed nowelizacją przepisu art. 61 ust. 3 upzp, a zatem w okresie, w którym nie obowiązywało zwolnienie z obowiązku zachowania zasady dobrego sąsiedztwa przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy dla instalacji odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, zasadniczą część uzasadnienia tego orzeczenia dotyczy kwalifikacji urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW (elektrowni fotowoltaicznych) jako urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust 3 upzp. Orzeczenie to nie odnosi się natomiast wprost do kwalifikacji farm fotowoltaicznych do instalacji odnawialnych źródeł energii, objętych zwolnieniem z art. 61 ust. 3 upzp od 29 sierpnia 2019 r.”.*

Dalej pełnomocnik wnioskodawcy przytacza powyższy wyrok: *„(...) Nie sposób zatem uznać, że lokalizacja urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a u.p.z.p., miałaby być na podstawie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. zwolniona od wymogów ustanowionych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p. Jak słusznie wskazano w cytowanych wyżej wyrokach, 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, 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. (por.m.in. wyroki NSA II OSK 794/16, II OSK 2727/17, II OSK 2758/16).”*

Odnosząc się do powyższego tut. organ wskazuje, że zgodnie z przytoczonym wyrokiem istnieje możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji odnawialnych źródeł energii, ponieważ nie ma takiego przepisu, który by to zabraniał, jednak przy spełnieniu m.in. przepisu art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto tut. organ wskazuje, że w przedmiotowym wyroku sygn. II OSK 3705/19 Naczelny Sąd Administracyjny określił, 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: „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).” Obecnie art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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:

- 3) 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);
- 4) 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. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 grudnia 2020 r. sygn. akt II OSK 3705/19 odnosi się do ówczesnego stanu prawnego, jednak obecnie wyłączenie spod konieczności rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało rozszerzone z korzyścią dla potencjalnych inwestorów.

Pełnomocnik wnioskodawcy określa także: „Istota powyżej przywołanego jak i pozostałych wyroków powołanych w uzasadnieniu projektu decyzji sprowadza się zatem do stwierdzenia, że w drodze decyzji o warunkach zabudowy dopuszcza się lokalizację urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej moc wskazaną w art. 10 ust. 2a upzp, których rozmieszczenia nie jest zaplanowane w studium, jeśli są spełnione przesłanki jej wydania określone w art. 61 ust. 1 i ust. 2 upzp. Powołane w uzasadnieniu projektu decyzji wyroki sądów administracyjnych w żadnym razie nie dają natomiast podstawy do odmowy ustalenia warunków zabudowy z tego powodu, że rozmieszczenie odnawialnego źródła objętego wnioskiem nie jest ujęte w studium”.

Odnosząc się do powyższego tut. organ jednoznacznie przytoczył fragmenty wyroków Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkich Sądów Administracyjnych, w których określono, że 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: „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. - Wyrok z dnia 13 kwietnia 2022 r., sygn. II SA/Gd 172/22 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku.

Ponadto tut. organ przytoczył w przedmiotowej decyzji orzecznictwo określające interpretację art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jeśli powyższy przepis nie został spełniony w przedmiotowej sprawie, to brak jest możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Dalej pełnomocnik wnioskodawcy wskazuje orzecznictwo dotyczące zwolnienia farm fotowoltaicznych z obowiązku spełnienia przesłanki dobrego sąsiedztwa. Wskazuje

wcześniejsze rozbieżne orzecznictwo, dotyczące zaliczenia farm fotowoltaicznych jako urządzenia infrastruktury technicznej, które są zwolnione z konieczności spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 61 ust. 3), a także wskazuje na zmianę brzmienia art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który obecnie brzmi: „Przepisów 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.”, który został wprowadzony ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw.

Pełnomocnik wnioskodawcy obszernie opisuje orzecznictwo związane z możliwością korzystania instalacji odnawialnych źródeł energii ze zwolnienia z konieczności spełnienia warunku określonego w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto pełnomocnik wnioskodawcy określa: „wprawdzie w przeprowadzonej analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 upzp (treść analizy w aktach sprawy) Burmistrz Krobi przesądził, że w niniejszej sprawie zasada dobrego sąsiedztwa nie ma zastosowania na podstawie przepisu art. 61 ust.3 upzp, niemniej, uprzedzając ewentualną zmianę stanowiska tutejszego organu z uwagi na powołane w uzasadnieniu projektu decyzji orzeczenia, wskazując co następuje. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt upzp wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu (...). Część inwestycji jest jednak zwolniona z obowiązku zachowania zasady dobrego sąsiedztwa, o czym wprost stanowi przepis art. 61 ust. 3 upzp, przy czym przepis ten od momentu jego wprowadzenia w ustawie upzp (czyli od 2003 r.) do dnia 29 sierpnia 2019 r. obowiązywał w brzmieniu: „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej.” Obecnie natomiast przepis ten stanowi, że przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do także do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Przywołane w uzasadnieniu projektu decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy orzecznictwo dotyczy interpretacji powyższego przepisu, przy czym raz rozprawia o kwalifikacji farm fotowoltaicznych jako urządzeń infrastruktury technicznej, a raz jako odnawialnych źródeł energii. Tutejszy Organ powołał tylko część orzecznictwa z różnych okresów obowiązywania wspomnianego przepisu. Konieczne jest zatem zaprezentowanie wszystkich występujących w judykaturze stanowisk i wskazanie najbardziej aktualnego i prawidłowego stanowiska. Ponieważ będzie to miało znaczenie dla wykładni przepisu art. 61 ust. 3 upzp w aktualnym brzmieniu przypomnieć najpierw należy, jakie poglądy występowały w orzecznictwie w odniesieniu do tego przepisu sprzed nowelizacji z 2019 r. i kwalifikacji farm fotowoltaicznych jako urządzeń infrastruktury technicznej.

a) Kwalifikacja elektrowni fotowoltaicznych jako urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązuje zasada dobrego sąsiedztwa. Po pierwsze w orzecznictwie wykształciło się stanowisko, według którego elektrownie fotowoltaiczne (farmy fotowoltaiczne) zaliczają się do urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 upzp. W wyroku z dnia 27 września 2017 r. Naczelny Sąd Administracyjny wprost wskazał, że skoro elektrownie wiatrowe stanowią urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 upzp, to brak podstaw do odmiennego traktowania instalacji fotowoltaicznej. (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2017 r., sygn. akt II OSK 158/16).

b) Odmowa kwalifikacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW jako urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie obowiązuje zasada dobrego sąsiedztwa. Na przestrzeni lat w orzecznictwie sądów administracyjnych wykształcił się jednak także

odmienny pogląd, mianowicie, że elektrownia słoneczna, tj. wytwarzająca energię elektryczną ze źródła odnawialnego instalacja fotowoltaiczna, o mocy przekraczającej 100 kW, nie stanowi urządzenia infrastruktury technicznej, o którym mowa w art. 61 ust. 3 upzp. W uzasadnieniu jednego z wyroków Naczelnego Sądu Administracyjnego wskazano: „Zwolnienie od zasady dobrego sąsiedztwa, wynikające z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie powinno zatem naruszać zastanej funkcji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Charakter towarzyszący dotychczasowej funkcji i niezmieniający zastanej funkcji mają niewątpliwie linie kolejowe i obiekty liniowe (...). Jak już stwierdzono w orzecznictwie, takie rozumienie urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozumienie przewidzianego w art. 61 ust. 3 zwolnienia od wymogów określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 (zasady dobrego sąsiedztwa – aut.) umacnia brzmienie przepisów art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...) Treść tych przepisów wskazuje, że wolą ustawodawcy jest, aby inwestycje w ramach których planuje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, były realizowane przede wszystkim na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego (...). W konsekwencji należy przyjąć, że elektrownia słoneczna, tj. wytwarzająca energię elektryczną ze źródła odnawialnego instalacja fotowoltaiczna, o mocy przekraczającej 100 kW, nie stanowi urządzenia infrastruktury technicznej, o którym mowa w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (...).

c) Stan prawny dotyczący planowania farm fotowoltaicznych na terenach nieobjętych MZPZ od dnia 29 sierpnia 2019 r. – dodanie instalacji odnawialnych źródeł energii do zwolnienia z obowiązku zachowania zasady dobrego sąsiedztwa.

W orzecznictwie pojawiły się zatem różne wykładnie przepisu art. 61 ust. 3 upzp i w konsekwencji różne stanowiska co do tego, czy farmy fotowoltaiczne są zwolnione jako urządzenia infrastruktury technicznej z obowiązku zachowania zasady dobrego sąsiedztwa czy też nie.

Jak już wspomniano powyżej przepis zwalniający część inwestycji z obowiązku zachowania zasady dobrego sąsiedztwa z dniem 29 sierpnia 2019 r. został zmieniony. Od tego dnia obowiązuje on również dla instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (dalej nazywanej ustawą OZE). Przepis art. 2 pkt 13 ustawy OZE stanowi, że pod pojęciem instalacji odnawialnego źródła energii należy rozumieć instalację stanowiącą wyodrębniony zespół a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii lub 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. (...) Wskazano bowiem w dalszej części uzasadnienia (projektu ustawy): „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 wymaganiu, 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. Z jednej strony prezentowany jest pogląd, według którego urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych energii stanowią urządzenia infrastruktury technicznej, a tym samym nie wymaga się przy ustalaniu warunków zabudowy realizacji zasady dobrego sąsiedztwa (wyrok NSA z 2017-09-27 II OSK 158/16, wyrok NSA z 2017-06-21 II OSK 2637/15, wyrok NSA z 2012-11-13 II OSK 762/12). Natomiast stosownie do poglądu przeciwnego, urządzenia służące wytwarzaniu energii elektrycznej nie mogą być

zakwalifikowane do urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy (wyrok NSA z 2015-05-29 II OSK 2657/13, wyrok WSA w Szczecinie z 2017-09-07 II SA/Sz 678/17, wyrok WSA w Olsztynie z 2017-06-27 II SA/Ol 381/17). Istotą pojęcia „urządzenie infrastruktury technicznej” jest to, że powstaje ono zawsze dla obsługi określonych jednostek przestrzenno-gospodarczych. Infrastruktura wspiera działalność produkcyjną, służy rozwojowi produkcji i konsumpcji, ale sama nie bierze bezpośredniego udziału w produkcji. Urządzenia te z założenia nie naruszają zastanej funkcji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast obiekty wytwarzające energię z odnawialnych źródeł, w tym np. elektrownie słoneczne, z reguły wprowadzają nowy sposób zagospodarowania terenu. Ponadto należy podkreślić, że urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych służą działalności produkcyjnej, natomiast urządzenia infrastruktury technicznej są urządzeniami do przesyłania. W związku z rozbieżnością orzecznictw, z punktu widzenia potrzeb procesu inwestycyjnego w branży odnawialnych źródeł energii przeżywającej dynamiczny rozwój, zaproponowano rozszerzenie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o instalacje odnawialnego źródła energii. Przy ustalaniu warunków zabudowy dla tych instalacji nie będzie wymagane spełnienia zasady dobrego sąsiedztwa oraz warunku dostępu do drogi publicznej. Tym samym zapis potwierdza, że urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł nie stanowią urządzeń infrastruktury technicznej”

d) Orzecznictwo dotyczące kwalifikacji farm fotowoltaicznych (niezależnie od ich mocy) do instalacji odnawialnych źródeł energii zwolnionych z obowiązku zachowania zasady dobrego sąsiedztwa

Dla przykładu należy wskazać na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 4 lutego 2021 r., wydany w sprawie o sygn. akt IV SA/Po 470/20 (...)”W związku z tym niezasadne okazały się zarzuty skarg dotyczące niezachowania zasady "dobrego sąsiedztwa". Zmiana ustawy w zakresie brzmienia art. 61 ust. 3 u.p.z.p. zdezaktualizowała rozbieżności w orzecznictwie, jakie pojawiały się w zakresie definiowania urządzeń infrastruktury technicznej. Powoływane przez skarżących orzecznictwo odnosi się do starego stanu prawnego.”(...). Odnosząc się natomiast do powołanych w uzasadnieniu projektu decyzji orzeczeń wskazać należy, że Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 grudnia 2020 r. powołał się na przytoczone powyżej uzasadnienie projektu ustawy nowelizującej art. 61 ust. 3 upzp, ale całkowicie przeinaczył jego sens. Część dotyczącą mikroinstalacji w kontekście umieszczania ich na budynkach ujętych w planie miejscowym (zmiana przepisu art. 15 ust. 4 upzp) wykorzystał do uzasadnienia potrzeby rozróżniania pod kątem wielkości mocy instalacji OZE zwolnionych z obowiązku zachowania zasady dobrego sąsiedztwa. Tymczasem na taki wniosek uzasadnienie projektu ustawy nie pozwala. (...). Naprawą tej błędnej interpretacji jest przytoczony w niniejszym piśmie wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. akt. I OSK 667/21, w którym jednoznacznie stwierdzono, że niezależnie od mocy planowanego odnawialnego źródła energii do lokalizacji takiego urządzenia ma zastosowanie przepis art. 61 ust. 3 upzp.

Tut. organ wskazuje, że organ przytacza przywołane w przedmiotowej decyzji wyroki sądów w związku z interpretacją art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a nie w związku z interpretacją art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, że w przytaczanym przez tut. organ orzecznictwie wyroki sądów dotyczyły zarówno interpretacji art. 10 ust. 2a, jak i art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Interpretacja przepisu **art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** w ostatnich latach w judykaturze była bardzo rozbieżna, na co także wskazuje pełnomocnik wnioskodawcy, jednak w orzecznictwie interpretacja art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodna z interpretacją tut. organu w przedmiotowej sprawie umacniała się i była wyrażana przez większość sądów, w tym przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 grudnia 2020 r., sygn. II OSK 3705/19. Ponadto w odniesieniu do

rozumienia art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tut. organ stoi na stanowisku podobnym jak Naczelny Sąd Administracyjny w swoim wyroku z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. II OSK 667/21: „Wbrew stanowisku strony skarżącej kasacyjnie trafnie sąd wojewódzki zakwalifikował planowane przedsięwzięcie jako instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 UoZE, którymi są m.in. urządzenia służące do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. To ostatnie pojęcie w cyt. ustawie jest określane m.in. jako odnawialne, niekopalne źródła energii "obejmujące energię promieniowania słonecznego". Skoro zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji zespołu paneli fotowoltaicznych wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, to nazwanie przez inwestora tego przedsięwzięcia zespołem elektrowni fotowoltaicznych ujęte w decyzji o warunkach zabudowy nie zmienia kwalifikacji tej inwestycji jako instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 UoZE. Tym samym chybiony jest zarzut naruszenia art. 61 ust. 3 Upzp przez jego błędną wykładnię.”. W związku z powyższym tut. organ w analizie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Krobi określił, że przedmiotowa inwestycja jest zwolniona z konieczności spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt.1: o 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 oraz warunku art. 61 ust. 1 pkt. 2: Teren ma dostęp do drogi publicznej – w związku z brzmieniem art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Przepisu art. 61 ust. 1 pkt. 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.”. Należy także wskazać, że przytoczonym wyroku z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. II OSK 667/21 Naczelny Sąd Administracyjny nie odnosi się do rozumienia przepisu art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pomimo rozważań na temat możliwości zwolnienia instalacji odnawialnych źródeł energii z konieczności spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt.1 i 2:, należy stwierdzić, że przedmiotowa inwestycja nie może zostać zrealizowana, ponieważ planowana instalacja odnawialnego źródła energii nie spełnia przepisu art. 10 ust.2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu: „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.”

Do przedmiotowego pisma pełnomocnik wnioskodawcy załączył uzasadnienie projektu ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw. Jednoznacznie w uzasadnieniu do projektu ustawy ustawodawca wskazuje: „Celem przedmiotowej interwencji regulacyjnej jest zatem podniesienie granicy 100 kW, zawartej w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do 500 kW dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej, z wyłączeniem:

- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klasy V i VI, VIz i nieużytkach, 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);

2) *urządzeń innych niż wolnostojące.*

Propozycja wylacza ww. ograniczenie dla urządzeń innych niż wolnostojące, do których zaliczają się między innymi najpopularniejsze urzędnienia nadachowe, ale również droższe i bardziej zaawansowane technologicznie urzędnienia fotowoltaiczne zintegrowane z budynkiem (BIPV). Konsekwentnie do zaproponowanych zmian, celem uniknięcia niejasności interpretacyjnych, wprowadzono w art. 2 pkt 20a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicję „urządzeń innych niż wolnostojące”, określając, że są to urzędnienia techniczne zamontowane na budynku.

Zaproponowane zmiany stanowiąc będą istotny czynnik powodujący ożywienie gospodarcze, który wychodzi naprzeciw oczekiwaniom społecznym oraz przedsiębiorców, stanowiąc istotne rozwiązania, w szczególności dla wytwórców energii z OZE oraz całej branży działającej na rzecz rozwoju instalacji OZE.

Jednocześnie ww. rozwiązania staną się skutecznym elementem procesu wychodzenia z kryzysu gospodarczego, związanego z pandemią COVID-19, w którym znaczną rolę przypisuje się rozwojowi energetyki odnawialnej. Z kolei rozwój gospodarczy i aktywizacja lokalnych społeczności mogą przyczynić się do wzrostu gospodarczego i zwiększenia dochodów do budżetu państwa z tytułu nowych inwestycji. Co więcej, w perspektywie rosnących cen energii elektrycznej, stymulacja rozwoju odnawialnych źródeł energii przyczyni się do stabilizacji bądź nawet obniżania cen energii dla odbiorców końcowych. Zakontraktowane poziomy cenowe na podstawie ofert składanych w aukcjach OZE w latach 2018 i 2019 znajdują się bowiem na bardzo konkurencyjnym poziomie w stosunku do cen energii na rynku hurtowym. Dodatkowo intensyfikacja rozwoju odnawialnych źródeł energii pozwoli na zwiększenie udziału produkcji energii elektrycznej z OZE, co stanowi ważny argument w perspektywie osiągnięcia celów w tym zakresie w 2030 r.

*Jednocześnie w ocenie wnioskodawcy zaproponowana zmiana nie będzie skutkowała negatywnymi konsekwencjami dla obszaru planowania i zagospodarowania przestrzennego w Polsce. **Podniesienie przedmiotowej granicy, wskazanej w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do 500 kW dotyczy małych instalacji odnawialnego źródła energii, o których mowa w art. 2 pkt 18 ustawy o odnawialnych źródłach energii, z wyjątkiem wolnostojących instalacji wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej.** Instalacje fotowoltaiczne cechują się jednak neutralnym wpływem na środowisko naturalne, a także cieszą się największym zaufaniem obywateli spośród wszystkich rodzajów odnawialnych źródeł energii, o czym świadczy dynamiczny rozwój energetyki prosumenckiej. Z punktu widzenia gospodarki przestrzennej, instalacje fotowoltaiczne do 1 MW mocy zainstalowanej są neutralne, zaś w poszczególnych przypadkach mogą wpływać na nią dodatnio, zastępując stare systemy centralnego ogrzewania i wody użytkowej. Wykorzystanie tego typu urządzeń stanowi także alternatywę dla zagospodarowania terenów przemysłowych, pogórnicznych oraz słabej jakości gruntów rolnych, a także dachów wszelkich obiektów budowlanych m.in. w urzędnienia nadachowe oraz BIPV.” Z uzasadnienia projektu ww. ustawy jednoznacznie wynika, że inwestycja polegająca na budowie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, (którymi niewątpliwie są instalacje fotowoltaiczne), 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. Jeśli nie byłoby takiej konieczności uwzględnienia tych inwestycji odnawialnych źródeł energii, nie byłoby potrzeby zmiany ustawy.*

Do przedmiotowego wniosku o ustalenie warunków zabudowy Inwestor dołączył pismo Starostwa Powiatowego w Gostyniu GN.GK.6642.678.2022 z dnia 9 czerwca 2022 r. z

informacją, że Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, dla działek 14/1, 27/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Karzec, gmina Krobia, mapę ewidencyjną dla obszaru objętego wnioskiem prowadzi jedynie w skali 1:5000. Mając na względzie powyższe, postanowiono, iż w postępowaniu administracyjnym wykorzystane zostanie mapa ewidencyjna w skali 1:5000. Potwierdzenie słuszności takiego działania stanowi orzecznictwo sądowo-administracyjne. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 grudnia 2017 r. (II OSK 623/16): „zbyt rygorystyczna interpretacja przepisów prawa mogłaby prowadzić do sytuacji, w której inwestycja nie mogłaby zostać zrealizowana nie ze względu na jej niedopuszczalność, lecz jedynie z uwagi na brak mapy w odpowiedniej skali i określonego rodzaju. Taka właśnie sytuacja mogłaby zaistnieć w niniejszej sprawie, ponieważ jest poza sporem, że dla przedmiotowego terenu mapy spełniające wymogi z art. 52 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. nie zostały sporządzone”. Podobne stanowisko w tej sprawie zajął Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 listopada 2013 r. (II OSK 1771/13).”

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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e, 2h, 2f art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503.) w przypadku niewydania decyzji o warunkach zabudowy w ciągu 90 dni od daty złożenia wniosku, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary, o której mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zgodnie z art. 2c do terminu, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Zgodnie z art. 51 ust. 2f ww. ustawy żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

BURMISTRZ
Łukasz Kubiak

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:5000

Otrzymują stronv postępowania:

- Pełnomocnik E&W Sp. z o.o. Projekt Sp. K.
ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo;
2. Starosta Gostyński
ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń;