

SKO.4120.495.24.2022.WZ

Decyzja
Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile
z dnia 28 marca 2022 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w składzie:

Przewodniczący: Robert Górecki (spr.)

Członkowie: Hanna Gierlikowska
Joanna Kochanowska

po rozpatrzeniu odwołania Waldemara Kołaczkiwicz i Zofii Kołaczkiwicz od decyzji Burmistrza Rogoźna znak: GPiM.6730.309.2021.SO z dnia 2 lutego 2022 r. ustalającej warunki zabudowy dla budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 7 MW wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr ewid. 115/3 położonej w miejscowości Garbatka, gmina Rogoźno

- działając na podstawie
art.138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) w związku z art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

o r z e k a

- utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.

Uzasadnienie

Burmistrz Rogoźna, po rozpatrzeniu wniosku SH 11 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, decyzją znak: GPiM.6730.309.2021.SO z dnia 2 lutego 2022 r. ustalił warunki zabudowy dla budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 7 MW wraz z infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr ewid. 115/3 położonej w miejscowości Garbatka, gmina Rogoźno. W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że inwestycja planowana jest na terenie, na którym nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie projektu decyzji powierzono uprawnionemu urbanście. Planowane przedsięwzięcie stanowi urządzenie infrastruktury technicznej i systemy fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej, toteż zgodnie z przepisami art. 61 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga się spełnienia warunku dobrego sąsiedztwa. Uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego, możliwe jest zatem określenie parametrów dla nowej zabudowy. Spełnione są warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy. Uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Odwołanie od powyższej decyzji złożyli z zachowaniem terminu ustawowego Waldemar Kołaczkiwicz i Zofia Kołaczkiwicz, zarzucając jej:

- 1) naruszenie przepisów art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 140 oraz art. 144 Kodeksu cywilnego poprzez wydanie decyzji o warunkach zabudowy bez analizy skutków oddziaływania inwestycji na sąsiadujące nieruchomości i tym samym nadmierną ingerencję w prawo własności sąsiadów nieruchomości,

- 2) naruszenie przepisów art. 32 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 2 Konstytucji RP poprzez nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości położonych obok siebie w zakresie możliwości korzystania z przedmiotu własności,
- 3) naruszenie przepisów art. 31 ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP poprzez naruszenie istoty prawa własności polegające na wydaniu decyzji o warunkach zabudowy, mimo że wiąże się to z zakłóceniem ładu przestrzennego i stosunków sąsiedzkich nieruchomości położonych w tej samej strefie.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze ustaliło i zważyło, co następuje:

W myśl art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w razie łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co 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;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. Z kolei w myśl przepisu art. 2 pkt 13 przywołanej ustawy, instalacja odnawialnego źródła energii oznacza - 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 służących do wytwarzania biogazu rolniczego, a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej lub magazyn biogazu rolniczego. W aktualnym stanie prawnym nie budzi wątpliwości, że przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie kompleksu odrębnych farm fotowoltaicznych o mocy do 1 MW każda, o łącznej mocy do 10 MW wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą, stanowi instalację odnawialnego źródła energii (farma fotowoltaiczna), o której mowa w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem ma do niej zastosowanie wyłączenie od wymogu spełnienia przesłanek z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy.

Zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588), w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, konieczne jest sporządzenie przez osobę uprawnioną pisemnej

analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyniki analizy zgodnie z § 9 cytowanego wyżej rozporządzenia winny stanowić załącznik do decyzji.

W przedmiotowej sprawie przewidziana powyższymi przepisami analiza została sporządzona i w oparciu o nią wydana została przedmiotowa decyzja. Analiza stanowi załącznik do decyzji tak jak wymagają tego wskazane wyżej przepisy. Kolegium nie znalazło podstaw do zakwestionowania prawidłowości sporządzonej analizy.

Z wniosku wynika, że projektowane uzbrojenie terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną jest wystarczające dla tego rodzaju przedsięwzięcia. Dostęp do urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz energii cieplnej nie jest wymagany, ponieważ inwestor nie przewiduje zapotrzebowania na tego rodzaju media. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze, ponieważ działki stanowią odpowiednio grunty orne zabudowane Br-ŁV, Łąki trwałe ŁV i ŁVI, grunty pod rowami W. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody, planowana inwestycja ujęta jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Burmistrz Rogoźna decyzją znak GRO.6220.12.2020.GM z dnia 3 września 2020 r. zmienioną decyzją znak GRO.6220.27.2021.GM z dnia 13 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując jednocześnie konieczność spełnienia warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zawartych w ww. decyzji.

Wniosek inwestora o ustalenie warunków zabudowy dla planowanej inwestycji, zawiera wszystkie elementy określone w art. 52 ust. 2, w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy. Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania. Projekt decyzji opracowany został przez uprawnionego urbanistę. Projekt decyzji uzgodniono z:

- Starostwem Powiatowym w Obornikach (art. 53 ust. 4 pkt 6 – uzgodnienie dokonane w trybie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (art. 53 ust. 4 pkt 6) - postanowienie znak PO.ZPU.4.522.222.2022.JS z dnia 20 stycznia 2022 r.

Należy podkreślić, że w odniesieniu do inwestycji będącej przedmiotem rozstrzygnięcia, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii (farma fotowoltaiczna), nie muszą być spełnione warunki tzw. „dobrego sąsiedztwa” oraz dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust. 3 ustawy). Pozostałe uwarunkowania wynikające z zapisów art. 61 ust.1 zostały spełnione łącznie. W literaturze podkreśla się, że wymóg łącznego spełnienia tych uwarunkowań wiąże organ prowadzący postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy w tym sensie, że spełnienie ich wraz ze stwierdzeniem braku innych przepisów sprzeciwiających się inwestycji, obliguje organ do wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy (Z. Niewiadomski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, C.H.Beck, Warszawa, 2004 r., s.491). Kolegium podziela stanowisko organu, że wynikające z art. 61 ust. 1 w zw. z ust. 3 ustawy przesłanki zostały spełnione.

Odnosząc się do zarzutów odwołania Kolegium stwierdza, że brak zgody odwołujących oraz kwestie dotyczące ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości należącej do odwołujących, nie stanowią przeszkody do wydania zaskarżonej decyzji, gdyż zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób

trzecich. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż w ramach kontrolowanego postępowania organ orzekający uwzględnił wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – pkt 7 decyzji. Dalsza ochrona interesów osób trzecich odbywać się będzie na etapie ewentualnego postępowania w przedmiocie uzyskania pozwolenia na budowę.

Reasumując, Kolegium uznaje, że organ pierwszej instancji dokonał prawidłowej analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Dokonana analiza pozwala na stwierdzenie, że planowana inwestycja spełnienia przesłanki wynikające z art. 61 ust. 1 w zw. z ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zaskarżona decyzja jest prawidłowa pod względem formalnym, zawiera wymagane załączniki w postaci wyników analizy w wersji opisowej i graficznej oraz w postaci mapy w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

W świetle przedstawionych uwarunkowań prawnych i faktycznych, należało orzec jak w osnowie decyzji.

POUCZENIE:

- 1. Na decyzję służy skarga, którą można wnieść wyłącznie z powodu naruszenia prawa lub interesu prawnego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem tutejszego Kolegium w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji (art. 3 § 2 w zw. z art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, zwana dalej ppsa).**
- 2. Od skargi pobiera się wpis stosunkowy lub stały (art. 230 ppsa). Wpis stosunkowy pobiera się w sprawach, w których przedmiotem zaskarżenia są należności pieniężne. W innych sprawach pobiera się wpis stały (art. 231 ppsa).**
- 3. Strona składająca skargę ma możliwość ubiegania się przed Sądem o przyznanie jej prawa pomocy (w zakresie całkowitym lub częściowym) obejmującego zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie radcy prawnego lub adwokata, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego (art. 245 ppsa).**

Wysokość oraz szczegółowe zasady pobierania wpisu regulują przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U.2003.221.2193 ze zm.)

Wpis stosunkowy zależy od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżonym aktem i wynosi:

- 1) do 10.000 zł - 4 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 100 zł;
- 2) ponad 10.000 zł do 50.000 zł - 3 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 400 zł;
- 3) ponad 50.000 zł do 100.000 zł - 2 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 1.500 zł;
- 4) ponad 100.000 zł - 1 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 2.000 zł i nie więcej niż 100.000 zł.

Wpis stały bez względu na przedmiot zaskarżonego aktu lub czynności wynosi w sprawach:

- 1) skarg na postanowienia wydane w postępowaniu administracyjnym, egzekucyjnym i zabezpieczającym - 100 zł;
- 2) skarg na akty lub czynności z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa - 200 zł;
- 3) skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej - 300 zł;
- 4) skarg na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż akty prawa miejscowego, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej - 300 zł;
- 5) skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego - 300 zł;
- 6) skarg na bezczynność organów administracji publicznej - 100 zł;
- 7) zażaleń na postanowienia wojewódzkich sądów administracyjnych - 100 zł.

Wpis stały wynosi w sprawach skarg, nieobjętych wpisem stosunkowym, z zakresu:

- 1) budownictwa i architektury - 500 zł;
- 2) zagospodarowania przestrzennego - 500 zł;
- 3) ochrony środowiska i przyrody - 200 zł;
- 4) gospodarki wodnej - 300 zł;
- 5) nieruchomości - 200 zł;
- 6) rolnictwa i leśnictwa - 200 zł;
- 7) ewidencji ludności i dowodów osobistych - 100 zł;
- 8) cudzoziemców, paszportów i wiz - 300 zł;
- 9) aktów stanu cywilnego i obywatelstwa - 100 zł;

- 10) kombatantów - 100 zł;
- 11) własności przemysłowej - 1.000 zł;
- 12) zobowiązań podatkowych - 500 zł;
- 13) prawa celnego - 500 zł.

Wpis stały w sprawach skarg dotyczących uprawnień do wykonywania określonego zawodu, czynności lub zajęć, bez względu na ich rodzaj i charakter, wynosi 200 zł.

Wpis stały w sprawach skarg dotyczących postanowienia lub decyzji wydanych w trybie wznowienia postępowania administracyjnego, stwierdzenia nieważności, uchylecia lub zmiany albo wygaśnięcia aktu, bez względu na przedmiot sprawy, pobiera się w wysokości 200 zł. W sprawach skarg niewymienionych powyżej wpis stały wynosi 200 zł.

Zwolnienie z mocy ustawy (art. 239 ppsa)

§ 1. Nie mają obowiązku uiszczenia kosztów sądowych:

1) strona skarżąca działanie, bezczynność organu lub przewlekłe prowadzenie postępowania w sprawach:

- a) z zakresu pomocy i opieki społecznej,
- b) dotyczących statusu bezrobotnego, zasiłków oraz innych należności i uprawnień przysługujących osobie bezrobotnej,
- c) dotyczących chorób zawodowych, świadczeń leczniczych oraz świadczeń rehabilitacyjnych,
- d) ze stosunków pracy i stosunków służbowych,
- e) z zakresu ubezpieczeń społecznych,
- f) z zakresu powszechnego obowiązku obrony,
- g) udzielania cudzoziemcom ochrony,
- h) dotyczących dodatków mieszkaniowych;

2) prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich i Rzecznik Praw Dziecka;

3) kurator strony wyznaczony przez sąd orzekający lub przez sąd opiekuńczy dla danej sprawy;

4) strona, której przyznane zostało prawo do pomocy w postępowaniu przed sądem administracyjnym (prawo pomocy), w zakresie określonym w prawomocnym postanowieniu o przyznaniu tego prawa.

§ 2. Nie mają obowiązku uiszczania opłat sądowych organizacje pożytku publicznego, działające na podstawie przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w sprawach własnych, z wyjątkiem spraw dotyczących prowadzonej przez te organizacje działalności gospodarczej, a także organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r. poz. 239 i 395) w sprawach własnych dotyczących realizacji zleconego zadania publicznego na podstawie przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

1. R. Górecki

2. H. Gierlikowska

3. J. Kochanowska

Otrzymują:

- 1) Izabela Kędroń - pełnomocnik inwestora
- 2) Robert Przybylski
- 3) Małgorzata Przybylska
- 4) Oktawian Kowalski
- 5) Michał Czuchra
- 6) Justyna Kenczyńska
- 7) Rafał Zieliński
- 8) Wanda Zielińska
- 9) Maciej Grzechowiak
- 10) Waldemar Kołaczekiewicz
- 11) Zofia Kołaczekiewicz
- 12) Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Oborniki
- 13) Burmistrz Rogoźna
- 14) a/a.



Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezes Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile z siedzibą ul. Dzieci Polskich 26, 64-920 Piła. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile i będą przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub zawartych umów. Dalsze informacje dotyczące danych osobowych znajdują się na naszej stronie Biuletynu Informacji Publicznej pod adresem: <https://www.bip.kolegium.pila.pl>

