

TlIGG.6730.103.2022

**DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY
Nr 9/2023**

Na podstawie art. 4 ust. 2, pkt. 2 art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) **rozpatrując wniosek**

z dnia 26 października 2022 r. (data wpływu),
uzupełniony w dniu 1 grudnia 2022 r. (data wpływu)

reprezentowanego przez pełnomocnika –

o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1,0 MW na części działki o nr ewidencyjnym 58/2 w obrębie ewidencyjnym Frydrychowo, gm. Kowalewo Pomorskie,

po przeprowadzeniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 oraz art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu:

- a) ze Starostą Golubsko-Dobrzyńskim (postanowienie z dnia 01.02.2023 r. znak ROŚ.673.12.2023 BWi) w sprawach ochrony gruntów rolnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,
- b) z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Toruniu (postanowienie z dnia 07.02.2023 r. znak GD.ZZI.5.521.103.2023) w sprawach ochrony melioracji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,
- c) z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad (zastosowano art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane) w odniesieniu do terenu przyległego do drogi krajowej – projektowana obwodnica drogi krajowej 15,

oraz w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a ww. ustawy:

- a) z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim (postanowienie z dnia 30.01.2023 r. znak WIR.II.745.1.10.2023.JB),
- b) z Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego (postanowienie z dnia 31.01.2023 r. znak ZKPPT.7637.17.2023- odmowa uzgodnienia decyzji),
- c) ze Starostą Golubsko-Dobrzyńskim (zastosowano art. 53 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane)

**odmawiam ustalenia
warunków zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1,0 MW na części działki o nr ewidencyjnym 58/2 w obrębie ewidencyjnym Frydrychowo, gm. Kowalewo Pomorskie

UZASADNIENIE

W dniu 26 października 2022 r. (data wpływu) [REDAKTOWANE], reprezentowany przez pełnomocnika – [REDAKTOWANE], wystąpił do Burmistrza Kowalewa Pomorskiego o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy

fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1,0 MW na części działki o nr ewidencyjnym 58/2 w obrębie ewidencyjnym Frydrychowo, gm. Kowalewo Pomorskie. Wniosek uzupełniony w dniu 1 grudnia 2022 r. (data wpływu).

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 teje ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Golubiu-Dobrzyniu zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Analizując wniosek, oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kowalewo Pomorskie - uchwalone Uchwałą Nr XLVII/380/22 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 25 sierpnia 2022 r., nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Dla terenu, na którym położona jest ww. działka Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której sporządzenie powierza się osobom spełniającym wymóg art. 60 ust 4 w nawiązaniu do art. 5 pkt 3 ww. ustawy. Projekt niniejszej decyzji przygotowała osoba posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku 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 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,
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy oraz w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu i strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Odstąpienie od spełnienia pkt 1 i 2 cytowanego art. 61 ust. 1 możliwe jest jedynie:

- a) do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, ustawy o której mowa w art. 88 ust. 1. (art. art. 61 ust. 3 ww. ustawy),
- b) w przypadku realizacji linii kolejowych, obiektów liniowych lub 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 (art. 61 ust. 3 ww. ustawy),
- c) zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie (art. 61 ust.4 ww. ustawy).

W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Kowalewo Pomorskie, zatwierdzonym przez Radę Miejską w Kowalewie Pomorskim uchwałą nr XXVIII/170/93 z dnia 20.10.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Tor. nr 5/94 , poz. 36 z dnia 4 marca 1994r.) wnioskowany teren nie był wyznaczony jako teren produkcji, a stanowił grunty rolne /wrys i wypis w aktach sprawy/.

Wobec powyższego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych oraz stanu faktycznego, stwierdzono, iż **przedmiotowa inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach**

energii, dla którego nie ma potrzeby analizowania spełnienia warunku z art. 61 ust 1 pkt 1 i 2 - zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym wyniki analizy nie posiadają części graficznej, bowiem nie zachodzi potrzeba wyznaczenia obszaru analizowanego wyznaczonego wokół terenu objętego inwestycją. Zgodnie z przyjętym orzecznictwem /Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 czerwca 2022 r. II OSK 1276/21/ „kategoryczne brzmienie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie daje podstaw do wprowadzania ograniczeń w jego zastosowaniu wynikających między innymi z mocy, czy innych parametrów jakimi ma się charakteryzować lokalizowana instalacja odnawialnego źródła energii.” „Przedsięwzięcie polegające na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej, stanowi instalację odnawialnego źródła energii. Tego typu uznanie rodzi dalsze konsekwencje w postaci braku konieczności weryfikacji, czy zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi z przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p.” - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 31 stycznia 2022 r. II SA/OI 7/22. „Z przepisu art. 61 ust. 3 u.p.z.p. wprost wynika, że przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 u.o.z.e.” - Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 23 listopada 2022 r. II SA/Bd 289/22/.

Jednocześnie Burmistrz Kowalewa Pomorskiego, zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów szczególnych oraz stanu faktycznego i prawnego wnioskowanego terenu, w wyniku której ustalono, iż działka spełnia warunek art. 61. ust. 1 pkt 3-6 ww. ustawy.

Projekt decyzji uzgodniono ze Starostą Powiatu i z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu w sprawach ochrony gruntów rolnych i melioracji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy.

Ponadto ze względu na projektowaną obwodnicę miasta Kowalewo Pomorskie, której jeden z wariantów przebiega przez fragment wnioskowanej działki (przebudowa drogi krajowej nr 15 w parametrach klasy technicznej GP (dwujęzdniowej) - budowa obwodnicy miasta Kowalewo Pomorskie - nr zadania 12 w Planie Zagospodarowania Przestrzennego woj. Kujawsko-Pomorskiego - Uchwała nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.), projekt wymaga uzgodnień:

- a) z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim, z Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz ze Starostą Golubsko-Dobrzyńskim – ze względu położenie w terenach służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a ww. ustawy),
- b) z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenu przyległego do drogi krajowej tj. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy - w odniesieniu do terenu przyległego do drogi zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy, ponieważ planowana obwodnica stanowi przebudowę drogi krajowej nr 15.

Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego, w swoim postanowieniu, znak ZKPPT.7637.17.2023 z dnia 31.01.2023 r. odmówił uzgodnienia decyzji. W ocenie organu uzgadniającego zgodnie z art. 60 ust. 1 w zw. z art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym marszałek województwa uzgadnia projekt decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do terenów przeznaczonych na cel publiczny, o znaczeniu ponadlokalnym w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1. uzgodnienie dokonywane jest w zakresie zadań służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3.

Po przeprowadzeniu analizy w zakresie zgodności przedmiotowej inwestycji z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko- pomorskiego stwierdzono kolizję przestrzenną z zadaniem ponadlokalnym o znaczeniu krajowym nr 12 realizującym cele publiczne w ramach komunikacji ((przebudowa drogi krajowej nr 15- budowa obwodnicy miasta Kowalewo Pomorskie).

Burmistrz zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (Art. 10 § 1 K.p.a).

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

- 1) Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Kowalewa Pomorskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia.
- 2) Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
- 3) 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. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia takiej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

- 4) Zgodnie z art. 51 ust. 2 w związku z art. 64. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ust. 2 jest wojewoda (art. 51 ust 2a). Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, o której mowa w ust. 2, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wnieśnie żądanie wymierzenia tej kary (art. 51 ust. 2e). Do ww. terminu 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 (art. 51 ust 2c).

z up. BURMISTRZA
/-/ Bożena Rymanowska
Kierownik Referatu Techniczno-Inwestycyjnego
i Gospodarki Gruntami

K. Brzycka

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. wnioskodawca:

- 2.-4. wg rozdzielnika stanowiącego integralną część akt sprawy,
5. Gmina Kowalewo Pomorskie, ul. Konopnickiej 13, 87-410 Kowalewo Pomorskie
6. UM Kowalewo Pomorskie
a/a