

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Sun Venture Sp. z o.o.,

### **USTALAM** **WARUNKI ZABUDOWY** **na rzecz** **Sun Venture Sp. z o.o.** **ul. Wspólna 63b/2, 00-687 Warszawa**

**dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Ryńsk B” o mocy do 1MW wraz z przyłączem, drogą dojazdową i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działek nr 438/2, 440/6 obręb ewidencyjny Ryńsk Gm. Ryńsk.**

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stanowią załączniki do decyzji.

**Rodzaj inwestycji** – instalacje odnawialnych źródeł energii,

#### **1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

#### **2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się budowę elektrowni fotowoltaicznej „Ryńsk B” o mocy do 1MW wraz z przyłączem, drogą dojazdową i infrastrukturą towarzyszącą,
- b) powierzchnia zabudowy do 2,5ha,
- c) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 1MW, na konstrukcji wsporczej o wysokości do 4m,
- d) dopuszcza się budowę kontenerowej stacji transformatorowej,
- e) dopuszcza się budowę pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową i technologią użytkowania inwestycji, w tym inwerterów, transformatorów, przyłączy i przewodów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, linii światłowodowych, instalacji oświetleniowej, systemów monitoringu, instalacji odgromowej, ogrodzenia terenu, placów manewrowych oraz infrastruktury drogowej,
- f) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów - jak na załączniku graficznym do decyzji,
- g) należy wyznaczyć minimum jedno miejsce parkingowe,
- h) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Ryńsk o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚ.6220.9.12.2018, z dnia 22 lipca 2020 r,
- i) realizacja inwestycji nie może naruszać istniejącego zainwestowania, ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji należy usunąć w trybie natychmiastowym na koszt inwestora;
- j) wszystkie działania mogące wystąpić w obrębie pasa drogowego muszą być uzgadniane w Rejonie Dróg Wojewódzkich w Wąbrzeźnie.

**3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi** - planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839). Działki nr 438/2, 440/6 obręb ewidencyjny Ryńsk, Gm. Ryńsk są zlokalizowane w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno – Leśnego „Zgniłka – Wieczno – Wronie”, co zobowiązuje inwestora do działań zgodnych z przepisami szczególnymi. Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Ryńsk, o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 22 lipca 2020 r., znak: WOŚ.6220.9.12.2018.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Ryńsk.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z projektowanych obiektów dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- f) gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz.U. z 2022 r., poz. 1297 ze zm.),
- g) dostęp do drogi publicznej – stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej,
- h) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

**6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:  
- przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:  
- należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:  
- należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 t.j.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
  - a) stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) należy utrzymać poziom hałasu poniżej

dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112 t.j.);

- b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.);
  - c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2007 r. Nr 93, poz. 623 ze zm.).
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
- a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021 r. poz. 845 t.j.);
  - b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.);
  - c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016r., poz. 1395 ze zm.).

#### **7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):**

- a) Teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.
- b) Teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.).

#### **8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

Żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

#### **9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:**

- projekt decyzji wysłano do uzgodnienia w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Wąbrzeskim, który odebrał pismo dn. 24 maja 2022 r., ale do dnia sporządzenia decyzji nie zajął stanowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
- projekt decyzji uzgodniono z Zarządem Dróg Wojewódzkich (postanowienie znak: ZDW,RDW 4.12b.509.70.2022 z dnia 1 czerwca 2022 r.) *postanawiam uzgodnić projekt decyzji (...) przy zachowaniu następujących warunków: obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej co najmniej 20,0m poza teren zabudowy, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r., poz. 1376 z późn.zm., art. 43 ust. 1 lp. 3 tabeli). Obsługa komunikacyjna działki nr 438/2 na dotychczasowych zasadach tj. istniejącym zjazdem publicznym drogi wojewódzkiej nr 551 (działki nr 66/1, 438/1). Miejsca postojowe na terenie działek inwestora w ilości zgodnej z potrzebami planowanej inwestycji. Realizacja inwestycji nie może naruszać wbudowanej infrastruktury w pas drogowy, ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji należy usunąć w trybie natychmiastowym na koszt inwestora. Wszystkie działania mogące wystąpić w obrębie pasa drogowego muszą być uzgadniane w Rejonie Dróg Wojewódzkich w Wąbrzeźnie.*

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

**10. Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1:1000 - załącznik nr 1 - stanowiącej część graficzną decyzji.

**Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

## UZASADNIENIE

W dniu 19 stycznia 2021 r. Sun Venture Sp. z o.o. wystąpiła do Wójta Gminy Ryńsk z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Ryńsk B” o mocy do 1MW wraz z przyłączem, drogą dojazdową i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działek nr 438/2, 440/6 obręb ewidencyjny Ryńsk Gm. Ryńsk.

Teren oraz sąsiedztwo działki objętej wnioskiem znajdują się w obszarze intensywnej produkcji rolniczej - produkcja roślinna i zwierzęca. Tereny sąsiadujące z działką objętą wnioskiem pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym, a ich oddziaływanie na teren wnioskowany pozostanie na dotychczasowym poziomie.

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 te same ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Ryńsk pismem z dnia 27 stycznia 2021 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 Planowanie i Zagospodarowanie Przestrzenne powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne - mgr inż. architekt Paweł Łukowicz uprawnienia urbanistyczne nr 1515.

W dniu 16 maja 2022 r. organ otrzymał ponownie projekt decyzji, który uwzględniał wszystkie wskazania Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu ogólnego ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą. W myśl art. 53. ust. 3. rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

W toku prowadzonego postępowania dnia 22 lutego 2021 roku (wpływ do tut. urzędu 24.02.2021) wpłynęły uwagi strony postępowania, będącej właścicielem działki sąsiedniej, odnośnie danego zamierzenia inwestycyjnego. Strona stwierdziła, że przedsięwzięcie będzie negatywnie oddziaływać na zdrowie i na nieruchomości, będącą własnością strony. Strona poinformowała, że zamierza wybudować dom na działce 440/3 oraz ubiegać się o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Ustosunkowując się do treści zgłoszonych uwag pismem z dnia 1 kwietnia 2021 roku (dostarczono dorosłemu domownikowi 30 kwietnia 2021 roku), tut. organ stwierdził, że podniesione zarzuty nie mogą stanowić wyłącznej podstawy odmowy wydania warunków zabudowy. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy ma charakter związany, co oznacza, że organ jest zobowiązany wydać ją przyszłemu inwestorowi, gdy ten spełni warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503 ze zm.). Odmowa ustalenia warunków zabudowy jest możliwa wyłącznie w przypadku niespełnienia choćby jednej z w/w przesłanek.

W toku prowadzonego postępowania, stwierdzono iż planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Ryńsk, o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 22 lipca 2020 r., znak: WOŚ.6220.9.12.2018. W trakcie realizacji planowanej inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w tej decyzji. W związku z powyższym nie przewiduje się aby realizacja inwestycji mogła negatywnie oddziaływać na środowisko. Realizacja przedmiotowego zamierzenia nie narusza przepisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098).

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, Wójt decyzją z dnia 13 maja 2021 r. ustalił warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Odwołanie od decyzji w ustawowym terminie złożyły strony niniejszego postępowania Państwo Maria i Piotr Malanowscy.

W wyniku odwołania Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 18 sierpnia 2021 r. (wpływ do tut. organu: 20 sierpnia 2021 r.), znak: SKO-72-125/21 uchyliło decyzję organu I Instancji i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.

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. Tutejszy organ przeanalizował czy w rozpatrywanej sprawie ma zastosowanie art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając najnowsze orzecznictwo sądów administracyjnych.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Toruniu w sprawie dotyczącej również budowy farmy fotowoltaicznej powołując się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 4 października 2022 r. sygn. akt II SA/Bd 594/22 jak i z 13 września 2022 r. sygn. akt II Sa/Bd 518/22 w decyzji znak: SKO-72-258/22 z dnia 23 stycznia 2023 r. wskazało iż: *do planowanej inwestycji nie stosuje się obowiązków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nadto Sąd wskazał również, że art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą planowania przestrzennego, a nie przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym planowana inwestycja może być realizowana również na terenach, dla których nie obowiązuje studium lub plan miejscowy zakładający lokalizację instalacji fotowoltaicznych.*

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.) instalacją odnawialnego źródła energii jest instalacja stanowiąca 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.

Zgodnie z art. 2 pkt 22 w/w ustawy poprzez odnawialne źródło energii należy rozumieć odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 31 stycznia 2022 r., sygn. akt II SA/OI 7/22 stwierdził, *Zauważyć należy, że zmiana art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nastąpiła 29 sierpnia 2019 r. Z tym dniem treść tego przepisu została rozszerzona przez wskazanie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zmiana ustawy w zakresie brzmienia art. 61 ust. 3 ustawy zdezaktualizowała zatem rozbieżności w orzecznictwie, jakie pojawiały się w zakresie definiowania urządzeń infrastruktury technicznej. Brzmienie powyższego przepisu jest jednoznaczne, odpowiada celom ustawy, a tym samym należy podzielić stanowisko skarżącej w zakresie kwalifikacji planowanej inwestycji, jako instalacji odnawialnego źródła energii, mając na względzie art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii w zw. z art. 2 pkt 22 tej ustawy. 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 ustawy. Zasadnie zatem organ pierwszej instancji pominął te regulacje przy ocenie możliwości ustalenia warunków zabudowy*

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 16 marca 2022 r., sygn. akt IV SA/Po 96/22 stwierdzono, że *Podnieść również należy, że - jak zauważył Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 9 grudnia 2020 r., II OSK 3705/19 - stanowisko, które wyklucza urządzenia wytwarzające energię (elektrownie fotowoltaiczne) z kategorii urządzeń infrastruktury technicznej określonej w art. 61 ust. 3 ustawy, znajduje potwierdzenie w nowelizacji tego przepisu dokonanej ustawą z 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz*

niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524). Na mocy art. 4 pkt 2 ustawy nowelizującej, zmieniającej m.in. ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 29 grudnia 2019 r. instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r., dodano jako kolejne obiekty zwolnione z wymogów spełnienia warunków wynikających z zasady dobrego sąsiedztwa. Posłużenie się przez ustawodawcę pojęciem instalacji odnawialnego źródła energii, obok pojęcia urządzeń infrastruktury technicznej, wyklucza możliwość utożsamiania tych pojęć. Zważywszy, że w świetle definicji zawartej w art. 2 pkt 13 pkt a) ustawy z 20 lutego 2015 r. farma fotowoltaiczna mieści się w pojęciu instalacji odnawialnego źródła energii, to brak jest podstaw do tego, aby w dalszym ciągu, posiłkując się orzecznictwem sprzed tej nowelizacji wywodzić, że elektrownie fotowoltaiczne stanowią urządzenia infrastruktury technicznej. Zmiana art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nastąpiła 29 sierpnia 2019 r. Z tym dniem treść tego przepisu została rozszerzona przez wskazanie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zmiana ustawy w zakresie brzmienia art. 61 ust. 3 ustawy zdezaktualizowała zatem rozbieżności w orzecznictwie, jakie pojawiały się w zakresie definiowania urządzeń infrastruktury technicznej. Brzmienie powyższego przepisu jest jednoznaczne, odpowiada celom ustawy, a tym samym należy podzielić stanowisko skarżącej w zakresie kwalifikacji planowanej inwestycji, jako instalacji odnawialnego źródła energii, mając na względzie art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii w zw. z art. 2 pkt 22 tej ustawy. 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 ustawy.

Zatem uwzględniając orzecznictwo sądownoadministracyjne stwierdzono, że w niniejszym przypadku ma zastosowanie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym w niniejszym postępowaniu administracyjnym nie zastosowano przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy, oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień Wójt stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie warunki wynikające z art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wskazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- istniejące/projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren dla którego ustala się warunki zabudowy, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją,
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U. z 2022 r. poz. 273 t.j.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wójt Gminy Ryńsk w dniu 16 maja 2022 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- a) Starosty Wąbrzeskiego,
- b) Zarządu Dróg Wojewódzkich.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium

postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 3 sierpnia 2022 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień, Wójt dnia 13 marca 2023 r. wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

## Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

### Załączniki:

- Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000  
Nr 2 Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu

### Otrzymują:

1. Sun Venture Sp. z o.o.,
2. Joanna Bober,
3. Rafał Bober,
4. Kamila Jarmuż,
5. Honorata Cikowska,
6. Stefan Cikowski,
7. Maria Malanowska,
8. Piotr Malanowski,
9. Marek Bartoszyński,
10. Martyna Sierska,
11. Lidia Sierska,
12. Stanisław Sierski,
13. a/a.



**WÓJT**  
mgr Władysław Łukasik



Załącznik nr 1  
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk  
o warunkach zabudowy  
z dnia 13.03.2023, znak HR.6730.12.2021

Miasto opracowane przez projektanta	STANISŁAW WĄDRZEŚKI
Identyfikator ewidencyjny miejscowości	00344-35-2002
Nazwa miejscowości	mi. Rygocin
Plan miejscowy	2021-01-27
Wzrost autora projektu	JP. STAROSTA
Wzrost autora projektu	Bożena Matyszczyńska

Województwo kujawsko-pomorskie	Skala
Powiat wartycki	1:1000
Gmina Rygocin	1:1000
Óbręb nr 1	1:1000

**WÓJT**  
Gminy Ryńsk  
woj. kujawsko-pomorskie

**WOJT**  
mgr Władysław Łukasik

**PAWEŁ ŁUKOWICZ**  
mgr inż. architekt



**Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503 ze zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Ryńsk B” o mocy do 1MW wraz z przyłączem, drogą dojazdową i infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działek nr 438/2, 440/6 obręb ewidencyjny Ryńsk Gm. Ryńsk.**

#### **1. Przedmiot analizy**

Analizą objęty jest obszar zlokalizowany wokół terenu objętego wnioskiem, położony w obrębie ewidencyjnym Ryńsk Gmina Ryńsk.

#### **2. Stan faktyczny i prawny**

Teren objęty wnioskiem położony jest w obrębie Ryńsk Gm. Ryńsk. Na wnioskowany teren składa się działka o nr 438/2, powierzchni 1,8900ha, stanowiąca klasy gruntu użytki Bi, RIVa oraz działka o nr 440/6, powierzchni 4,1879ha, stanowiąca klasy gruntu użytki RIVa, PsV, RIVb. Teren objęty wnioskiem jest niezabudowany i nie posiada gruntów rolnych i leśnych chronionych w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### **3. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych**

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren wnioskowany stanowi działkę rolną. Teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie ograniczonego użytkowania, ani też w obszarze narażonym na osuwanie mas ziemnych. Ponadto teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie: zabytków, kopalni, gruntów rolnych i leśnych, zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią; a także terenów zamkniętych i stref ochronnych. Teren jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie środowiska.

#### **4. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

**4.1.** 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 uwagi na charakter planowanej inwestycji – budowa elektrowni fotowoltaicznej, zgodnie z art. 61 ust 3 w/w ustawy w niniejszym postępowaniu administracyjnym nie zastosowano przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 w/w ustawy. W związku z powyższym brak konieczności wyznaczenia obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

#### **4.2. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 3:**

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- gospodarowanie odpadami stałymi: przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację,
- sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z projektowanych obiektów dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- energia elektryczna: z przyłącza elektroenergetycznego.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać **za spełniony**.

#### **4.3. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 4:**

Działka nr 483/2 stanowi użytki: Bi, RIVa, działka nr 440/6 stanowi użytki: RIVa, PsV, RIVb. Nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek w/w art. należy uznać **za spełniony**.

#### 4.4. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 5:

Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych.  
Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać **za spełniony**.

#### 4.5. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 6:

Planowane zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz.U.z 2022 r. poz. 273 t.j.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W związku z tym, że **są spełnione łącznie** wszystkie warunki i wymagania kształtowania zabudowy określone w art. 61 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadnym jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Załączniki:

Załącznik graficzny do analizy w skali 1:1000.

**WÓJT**  
**mgr Władysław Łukasik**