

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 2023 r., poz. 977 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku POLSKICH FARM PV7 SP. Z O. O., reprezentowanej przez pełnomocnika, Panią Sylwią Koch Kopyszko,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY na rzecz POLSKICH FARM PV7 SP. Z O. O. *reprezentowanej przez pełnomocnika* Panią Sylwią Koch Kopyszko

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Orzechówko” o mocy do 40 MW wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej na terenie części działek 244, 245/2, 246/2, 246/6, 246/8, 247/2 obręb ewidencyjny Orzechówko.

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 2023 r., poz. 682 z późn.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:

- 1) dopuszcza się budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 40MW,
- 2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji,
- 3) powierzchnia terenu elektrowni łącznie do 23,1578ha,
- 4) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 40MW, na konstrukcji wsporczej do 5m,
- 5) dopuszcza się budowę do jedenastu kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy każdego projektowanego obiektu do 35m²,
- 6) dopuszcza się budowę do ośmiu kontenerowych magazynów energii, każdy o mocy do 1 MW i pojemności do 2,15 MWh,
- 7) dopuszcza się realizację pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, inwerterów, przyłączy i przewodów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych, słupów energetycznych, ogrodzenia i oświetlenia terenu, systemów monitoringu, zasilania i sterowania oraz innych niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg wewnętrznych i placów manewrowych związanych z budową i eksploatacją inwestycji,
- 8) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów - jak na załączniku graficznym do decyzji,
- 9) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej,
- 10) panele fotowoltaiczne należy lokalizować w odległości 100m od budynków mieszkalnych,
- 11) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Ryńsk o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚ.6220.17.15.2022, z dnia 19.04.2023 r.

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 2023 r. poz. 1094 z późn.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 2022 r., poz. 1071). Działki nr 244, 245/2, 246/2, 246/6, 246/8, 247/2 obręb Orzechówko 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 19.04.2023 r., znak: WOS.6220.17.15.2022.

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,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy,
- e) 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 2023 r., poz. 1469 z późn.zm.),
- f) 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,
- 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 2023 r., poz.1610 z późn.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), 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.), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
 - 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 z późn.zm.);
 - c) 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 Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023 r., poz. 819).
- 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 z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021 r. poz. 845);
 - 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 2023 r., poz. 1478 z późn.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).

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 2023 r., poz. 633 z późn.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.

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. 18 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
- projekt decyzji wysłano do uzgodnienia w sprawie melioracji wodnych z Zarządem Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, który odebrał pismo dn. 22 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
- projekt decyzji wysłano do uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który pismem nr WST.612.2.2031.2023.PS z dnia 07 września 2023 r. poinformował, że zgodnie z art. 53 ust. 5b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), przepisu o którym mowa w ust. 4 pkt 8 wyżej cytowanej ustawy nie stosuje się do inwestycji, dla których przeprowadzono ocenę

przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o cenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094, z późn.zm.), w trakcie której uzgodniono realizację przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Przedsięwzięcie, dla którego przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której uzgodniono jego realizację z tutejszym organem i dla którego wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, obejmuje swoim zakresem inwestycję stanowiącą przedmiot przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy. W związku z powyższym przepisy art. 53 ust. 4 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uzgodnienia projektu o warunkach zabudowy przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, nie mają podstaw formalno-prawnych do zastosowania w przedmiotowej sprawie,

- projekt decyzji uzgodniono z Zarządem Dróg Powiatowych (postanowienie znak: ZDP.450.30.2023.AM, z dnia 18 sierpnia 2023 r.),
- projekt decyzji uzgodniono z Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. (postanowienie znak: KPR.457.2198.2023_47.BB z dnia 08 września 2023 r.) *w odniesieniu do przedmiotu sprawy wskazany obszar znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 5 oraz 242 na odc. Grochowalsk – Grudziądz – Warlubie oraz Grudziądz – Gdańsk w dalszych etapach prac. Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowywanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno Ekonomiczno-Środowiskowego – STEŚ), która obejmuje w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Dnia 7 grudnia 2022 roku została podpisana umowa na opracowanie STEŚ dla linii kolejowych nr 5 oraz 242. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzania nowej linii kolejowej.*

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 14 czerwca 2023 r. (wpływ do tut. urzędu: 03 lipca 2023 r.) POLSKIE FARMY PV7 SP. Z O. O., reprezentowana przez pełnomocnika, Panią Sylwię Koch Kopyszko wystąpiła do Wójta Gminy Ryńsk z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Orzechówko” o mocy do 40 MW wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej na terenie części działek 244, 245/2, 246/2, 246/6, 246/8, 247/2 obręb ewidencyjny Orzechówko.

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 tejże 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 13 lipca 2023 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 14 sierpnia 2023 r. organ otrzymał projekt decyzji.

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.

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.

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436 z późn.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, 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 dniem 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, posilkując 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 sądowoadministracyjne 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 w/w ustawy.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy, oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień Burmistrz 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 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 2023 r. poz. 1680 z późn.zm.), 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.

Wójt Gminy Ryńsk w dniu 14 sierpnia 2023 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- a) Starosty Wąbrzeskiego,
- b) Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- c) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- d) Zarządu Dróg Powiatowych,
- e) Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.

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 13 września 2023 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 03 listopada 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. Pełnomocnik Inwestora
Pani Sylwia Koch Kopyszko
2. Pozostałe strony postępowania-art. 49a k.p.a
3. a/a



Z up. WÓJTA

mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik nr 1
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o warunkach zabudowy
z dnia 05.11.2021., znak 128.6797.65.2021

mgr inż. LUKOWICZ
mgr inż. architekt
URZĄDZENIE PRACOWNI
Dla projektowania w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń
URZĄDZENIE WYKONAWCZE NR 1515



WÓJTA
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr. Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Skala 1:400	
Wzrost: 1,70 m	
Data: 05.11.2021	
Miejscowość: Ryńsk	
Adres: ul. ...	
Nazwa obiektu: ...	
Projektant: ...	
Wzrost: 1,70 m	
Data: 05.11.2021	
Miejscowość: Ryńsk	
Adres: ul. ...	
Nazwa obiektu: ...	
Projektant: ...	

OZNACZENIA
- - - - - linia rozgraniczenia nieruchomości
- - - - - linia zabudowy
- - - - - linia granic działki

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 2023 poz. 977 z późn.zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Orzechówko” o mocy do 40 MW wraz z urządzeniami infrastruktury towarzyszącej na terenie części działek 244, 245/2, 246/2, 246/6, 246/8, 247/2 obręb Orzechówko.

1. Przedmiot analizy

Analizą objęty jest obszar zlokalizowany wokół terenu objętego wnioskiem, położony w obrębie ewidencyjnym Orzechówko Gmina Ryńsk. Stanowi on teren rozproszonej zabudowy o przeważającej funkcji zagrodowej.

2. Stan faktyczny i prawny

Teren objęty wnioskiem położony jest obrębie Orzechówko Gm. Ryńsk. Na wnioskowany teren składa się działka o nr ewidencji geodezyjnej 244, powierzchni 9,1100 ha, stanowiąca klasy gruntu: S-RV, Br-RV, RIVb, RVI, N, RIVa, RV, Lzr-RIVa, działka o nr ewidencji geodezyjnej 245/2, powierzchni 16,5400 ha, stanowiąca klasy gruntu: RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, ŁIV, N, działka o nr ewidencji geodezyjnej 246/2, powierzchni 6,8900ha, stanowiąca klasy gruntu: RV, RIVb, RIVa, RVI, RIIIb, ŁV, działka o nr ewidencji geodezyjnej 246/6, powierzchni 0,8315 ha, stanowiąca klasy gruntu: ŁIV, RV, RVI, działka o nr ewidencji geodezyjnej 246/8, powierzchni 2,0676 ha, stanowiąca klasy gruntu: RV, RVI, działka o nr ewidencji geodezyjnej 247/2, powierzchni 9,5807 ha, stanowiąca klasy gruntu: RIIIb, RIVa, RIVb, ŁV, RVI, PsIV, N, RV. Na działce nr 244 zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Przedmiotowy teren jest niezabudowany. Teren objęty wnioskiem nie posiada gruntów rolnych chronionych w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Inwestycja będzie realizowana poza gruntami rolnymi chronionymi.

3. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren wnioskowany stanowi działki rolne niepodlegające zapisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Teren nie jest położony w granicach obszarów 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, kopalin, 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 ww. 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 2023 r., poz. 977 z późn.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,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: odprowadzanie powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,

- gospodarowanie odpadami stałymi: przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację,
 - energia elektryczna: z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego.
- Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za **spełniony**.

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

Działka nr 244 stanowi użytki: S-RV, Br-RV, RIVb, RVI, N, RIVa, RV, Lzr-RIVa, działka nr 245/2 stanowi użytki: RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, ŁIV, N, działka nr 246/2 stanowi użytki: RV, RIVb, RIVa, RVI, RIIIb, ŁV, działka nr 246/6 stanowi użytki: ŁIV, RV, RVI, działka nr 246/8 stanowi użytki: RV, RVI, działka nr 247/2 stanowi użytki: RIIIb, RIVa, RIVb, ŁV, RVI, PsIV, N, RV.

Nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ teren inwestycji zlokalizowany jest poza gruntami klasy RIIIb.

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**.

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

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA