

## 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 2023 r., poz. 775 t.j.) po rozpatrzeniu wniosku MQ ENERGY Sp. z o.o.,

### USTALAM WARUNKI ZABUDOWY na rzecz MQ ENERGY Sp. z o.o.

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie do osiemnastu farm fotowoltaicznych PV Jaworze o mocy do 18 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, placem manewrowym i przyłączem, na terenie części działek nr 195/3, 289/1 obręb ewidencyjny Jaworze 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 2023 r., poz. 682 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 do osiemnastu farm fotowoltaicznych o mocy do 18MW,
- b) dopuszcza się etapową realizację inwestycji,
- c) powierzchnia zabudowy terenu (tj. powierzchni do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji, rozumiana jako powierzchnia gruntu pod panelami, drogami dojazdowymi, placami serwisowymi, stacjami transformatorowymi itp.) łącznie do 10,8ha,
- d) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 18MW, na konstrukcjach wsporczych o wysokości od 2m do 5m,
- e) dopuszcza się budowę do osiemnastu kontenerowych stacji elektroenergetycznych:
  - powierzchnia jednego obiektu od 4m<sup>2</sup> do 35 m<sup>2</sup>,
  - wysokość projektowanej zabudowy od 2m do 5m,
  - długość elewacji frontowej dla każdego obiektu od 2m do 15m,
  - szerokość elewacji frontowej dla każdego obiektu od 2m do 15m,
- f) 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, dróg wewnętrznych, placu manewrowego,
- g) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Ryńsk o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚ.6220.38.11.2021 z dnia: 12 września 2022 r.,
- h) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji,
- i) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

**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 ze zm.). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Ryńsk, o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 12 września 2022 r., znak: WOŚ.6220.38.11.2021.

**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 t.j.). 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 – z projektowanego przyłącza na warunkach gestora sieci, instalacje pozyskujące energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną – 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 2022 r., poz. 2519 ze zm.),
- f) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać 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 2022 r., poz. 1360.) 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 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 2016 r., 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 2023 r., poz. 633 t.j.) 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 lutego 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 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 w sprawie melioracji wodnych z Zarządem Zlewni w Tczewie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (postanowienie znak: GD.ZPU.4.521.222.2023.OZ, z dnia 7 marca 2023 r.) zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na działce nr 195/3 występują urządzenia melioracji wodnych – rowy melioracyjne. Jednocześnie informujemy, że na przedmiotowych działkach mogą także występować niezainwentaryzowane sączi drenarskie, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych, należy przywrócić do stanu pierwotnego,
- projekt decyzji uzgodniono z Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. (postanowienie znak: KPR.457.598.2023\_47.BB, z dnia 10 marca 2023 r.) w odniesieniu do przedmiotu sprawy informuję, że obszar Gminy Ryńsk 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. Aktualnie realizowane jest postępowanie przetargowe 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.
- projekt decyzji uzgodniono z Zarządem Dróg Powiatowych (postanowienie znak: ZDP.450.4.2023.MS, z dnia 24 lutego 2023 r.) postanawia się uzgodnić projekt decyzji znak:

*WR.6730.6.2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie do osiemnastu farm fotowoltaicznych PV Jaworze o mocy do 18 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, placem manewrowym i przyłączem, na terenie części działek nr 195/3, 289/1 obręb ewidencyjny Jaworze Gm. Ryńsk przy zachowaniu następującego warunku: poza terenem zabudowy obiekty budowlane powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej co najmniej 20m.*

- Wójt Gminy Ryńsk jako zarządca drogi gminnej przyległej do nieruchomości stanowiącej dz. nr 195/3 objęta niniejszą decyzją, stwierdził w wyniku przeprowadzonej analizy, że realizacja zamierzonej inwestycji na tej nieruchomości nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym również pieszego. Powyższe stwierdzenie spełnia wymóg, określony w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 53 ust. 5 w/w ustawy, albowiem w przypadku, kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ będący jednocześnie zarządcą drogi nie stosuje się trybu określonego w art. 106 KPA co do wydania przez ten organ dla samego siebie postanowienia.

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 - załączniki nr 1.1, 1.2 - stanowiące część graficzną decyzji.

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

## **UZASADNIENIE**

W dniu 10 stycznia 2023 r., (wpływ do tut. urzędu: 20 stycznia 2023 r.) MQ ENERGY Sp. z o.o. wystąpiła do Wójta Gminy Ryńsk z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie do osiemnastu farm fotowoltaicznych PV Jaworze o mocy do 18 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, placem manewrowym i przyłączem na terenie części działek nr 195/3, 289/1 obręb ewidencyjny Jaworze 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 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 26 stycznia 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 21 lutego 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 orzecznictwo sądów administracyjnych.

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2022 r. poz. 1378 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 połączone 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 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 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 Gminy Ryńsk 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 2022 r. poz. 273 ze 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 21 lutego 2023 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- a) Starosty Wąbrzeskiego,
- b) Zarządu Zlewni w Tczewie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- c) Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.,
- d) Zarządu Dróg Powiatowych.

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 17 marca 2023 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

W dniu 4 lutego 2023 r. Pani Monika Jagiełło pisemnie złożyła swój sprzeciw wobec wydania decyzji o warunkach zabudowy dla w/w inwestycji wskazując, że planowana inwestycja nie spełnia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dnia 13 lutego 2023 r. do uwag Pani Moniki Jagiełło odniósł się Wójt Gminy Ryńsk wskazując jakie warunki muszą być spełnione, aby można było wydać pozytywną decyzję, dodatkowo wskazał, że art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się m.in. do instalacji odnawialnego źródła energii.

Pani Teresa Dziadosz również złożyła swoje uwagi do sprawy w dniu 6 lutego 2023 r. przyjmując podobne stanowisko jak Pani Monika Jagiełło i wskazując, że dla inwestycji jaką jest budowa farm fotowoltaicznych nie są spełnione warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym w dniu 15 lutego 2023 r. Pani Teresa Dziadosz otrzymała odpowiedź na swoje uwagi do sprawy wyjaśniając zastosowanie art. 61 ust. 1 oraz wyjaśnienie że art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się m.in. do instalacji odnawialnego źródła energii.

W dniu 21 lutego 2023 r. Pani Teresa Dziadosz ponownie złożyła swoje uwagi w sprawie do Rady Gminy Ryńsk wskazując ponownie na niespełnienie warunku wynikającego z art. 61 ust. 1

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 7 marca 2023 r. pismem nr WO.0004.1.2023 Rada Gminy Ryńsk na podstawie art. 20 i 21 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego przekazała pismo do rozpatrzenia Wójtowi Gminy Ryńsk jako właściwemu rzeczowo i miejscowo. W związku z tym dnia 13 marca 2023 r. Pani Teresa Dziadosz otrzymała odpowiedź na swoje uwagi.

Pismo do Rady Gminy Ryńsk skierował także Pan Oktawian Dziadosz w dniu 21 lutego 2023 r., w którym wniósł swój sprzeciw wobec planu budowy farm fotowoltaicznych. W dniu 7 marca 2023 r. pismem nr WO.0004.2.2023 Rada Gminy Ryńsk na podstawie art. 20 i 21 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego przekazała pismo do rozpatrzenia Wójtowi Gminy Ryńsk jako właściwemu rzeczowo i miejscowo. Dnia 14 marca 2023 r. Pan Oktawian Dziadosz otrzymał odpowiedź na złożone pismo.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień, Wójt dnia 8 maja 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 pośrednictwem Wójta Gminy Ryńsk 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 1.1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000
- Nr 1.2 Część graficzna - mapa w skali 1:1000
- Nr 2 Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu

### Otrzymują:

1. MQ ENERGY SP. z o.o.,
2. Grzegorz Libuszewski,
3. Pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia na podstawie art. 49a KPA,
4. a/a.



**Z up. WÓJTA**

**mgr Łukasz Gapiński**  
ZASTĘPCA WÓJTA

Województwo kujawsko-pomorskie  
Powiat ryński  
Gmina Ryńsk  
Obrób: 0004 ALW002E

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny kartograficzny	SPRZĄDZONA WYKRESIŁKA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	019464.0.23.2023
Nazwa i adres placu zasobu	M. Ryńsk
Data wydania	2022-03-29
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za wydanie reprezentującej organ	M. STAROSZYŃSKI
Dokumentacja Geodezyjna i Kartograficzna	

mgr inż. Paweł Łukaszewski



**WÓJT**  
Gminy Ryńsk  
woj. kujawsko-pomorskie  
**Z up. WÓJTA**  
mgr Łukasz Gapiński  
ZASTĘPCA WÓJTY

PAWEŁ ŁUKASZEWSKI  
mgr inż. architekt

UPRAWNIENIA WYKONAWCZE NR 1515  
DO PROJEKTOWANIA I WYKONANIA  
ARCHITEKTONICZNEJ CZĘŚCI  
UPRAWNIENIA WYKONAWCZE NR 1515

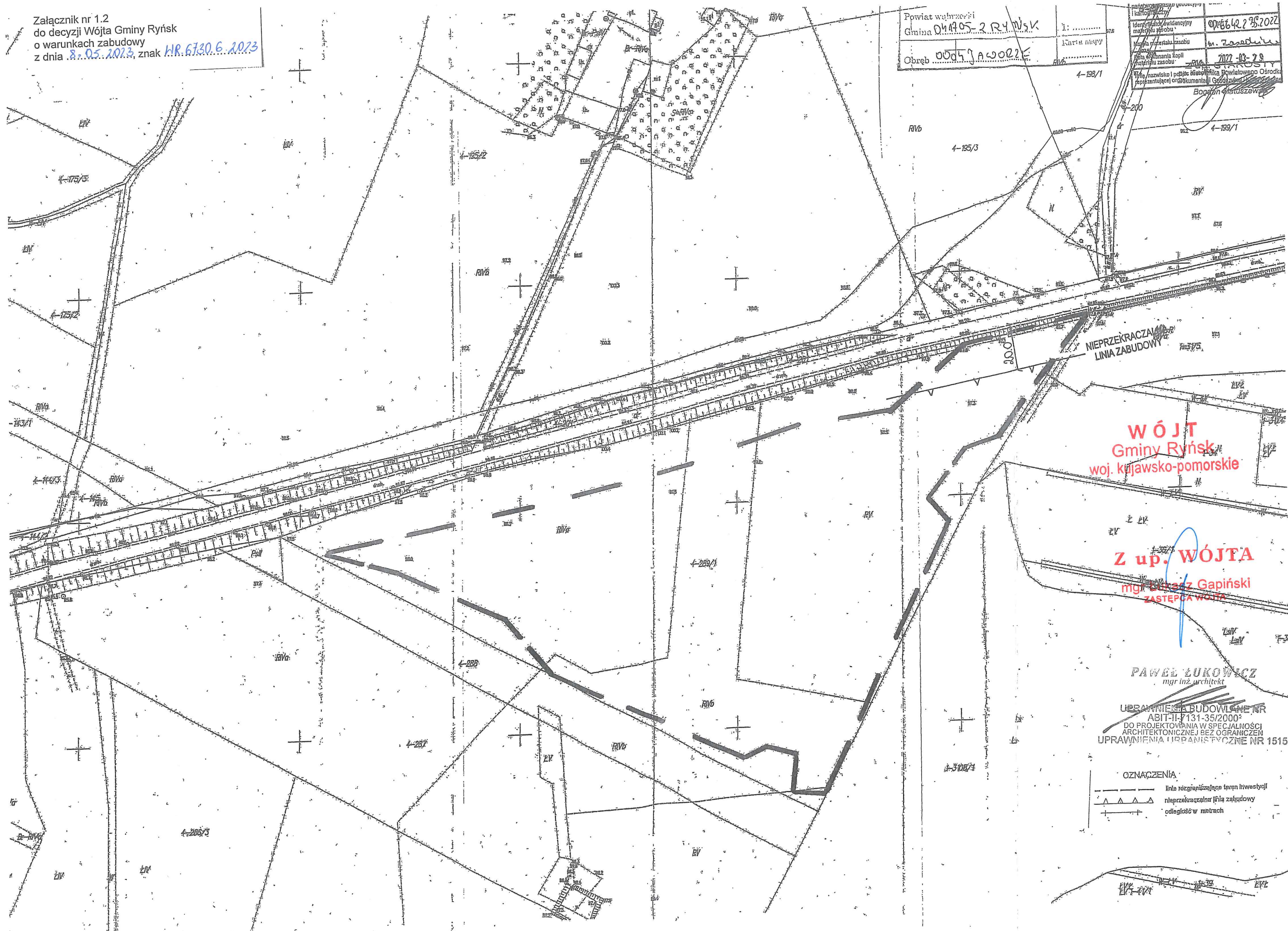
OZNACZENIA  
 - - - - - linie rozgraniczające teren knowalący  
 ▲ ▲ ▲ ▲ nieprzekraczające linii zabudowy  
 + + + + odległość w metrach



Załącznik nr 1.2  
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk  
o warunkach zabudowy  
z dnia 8.05.2023, znak HR.6730.6.2023

Powiat wejherowski	1: .....
Gmina 04405-2 RYŃSK	Karta mapy
Obwód 00057 ACW022K	4-198/1

Identyfikacja i ewidencja mapy	046642 25.2022
Nazwa materiału zasobu	M. Zasadu
Data wykonania kopii	2022-03-29
Nazwa zasobu	ZASADY
Wzrost, nazwisko i podpis Histożnika Powiatowego Ośrodka reprezentującej orędokumentacji Gódotubal	
Bogdan Gładyszewski	



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

**Z up. WÓJTA**  
mgr inż. **Grzegorz Gapiński**  
ZASTĘPCA WÓJTY

**PAWEŁ LUKOWICZ**  
mgr inż. architekt

UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR  
ABIT-II-17131-35/2000<sup>2</sup>  
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI  
ARCHYTEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEN  
UPRAWNIENIA I PRAMISYTYCZNE NR 1515

- OZNACZENIA
- linia rozgraniczająca teren inwestycji
  - ▲▲▲▲ nieprzekraczalna linia zabudowy
  - + + + + odległość w metrach

**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 osiemnastu farm fotowoltaicznych PV Jaworze o mocy 18 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, placem manewrowym i przyłączem, na terenie części działek nr 195/3, 289/1 obręb ewidencyjny Jaworze Gm. Ryńsk.**

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

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

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

Teren objęty wnioskiem położony jest w obrębie ewidencyjnym Jaworze Gm. Ryńsk. Na wnioskowany teren składa się działka o nr 195/3, powierzchni 7,6920ha, stanowiąca klasy gruntu: RIVa, RIVb, ŁIV, W, N oraz działka o nr 289/1, powierzchni 3,4583ha, stanowiąca klasy gruntu: RV, RIVa, 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 środowiska, 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.

#### **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 farm fotowoltaicznych, 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,
- 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 cieplna: nie dotyczy,
- 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 195/3 stanowi użytki: RIVa, RIVb, ŁIV, W, N; Działka nr 289/1 stanowi użytki: RV, RIVa, 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 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 ze 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.

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