

RR.6730.12.2023

DECYZJA nr 10

o odmowie ustalenia warunków zabudowy

Na podstawie art. 104, art. 106 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt. 2, art.53 ust. 4, art. 59 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1588 ze zm.) po rozpoznaniu wniosku z dnia 12.06.2023 r. (data wpływu: 14.06.2023 r.)

Wnioskodawca: **PCWO Energy Projekt Sp. z o.o.**
ul. Emilii Plater 53
00-113 Warszawa

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy
na terenie działek nr geod. 90, 91, 92 obręb Pobórka Mała
dla inwestycji pn.: **Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 11 MW zlokalizowanej na działkach nr 90, 91, 92 obręb Pobórka Mała**

ODMAWIAM

ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 11 MW zlokalizowanej na działkach nr 90, 91, 92 obręb Pobórka Mała

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

UZASADNIENIE

W dniu 14.06.2023 r. do Wójta Gminy Białośliwie wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 11 MW, zlokalizowanej na działkach ewid. nr 90, 91 i 92 obręb Pobórka Mała, gmina Białośliwie.

Realizację inwestycji zaplanowano na terenie o łącznej powierzchni 5,71 ha. Instalacja paneli fotowoltaicznych w ilości do 27500 szt. na wolnostojących konstrukcjach montażowych (stołach fotowoltaicznych) oraz inwerterów w ilości do 220 sztuk ma posiadać łączną moc do 11 MW. Przewidziano budowę do 11 sztuk kontenerowych stacji transformatorowo – kontrolnych o powierzchni zabudowy od 6 do 18 m2 każda. Poza tym farma fotowoltaiczna wymaga infrastruktury w postaci sieci energetycznej kablowej, przyłącza elektroenergetycznego, dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, systemu monitoringu, ogrodzenia instalacji i innych.

Wniosek sprawdzono pod względem spełnienia wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997).

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z przepisu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej zawiadomiono Wnioskodawcę oraz pozostałe strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków – przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy - określonych w art. 61 ust.1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a mianowicie:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

6) 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.

Art. 61 ust. 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi: „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”.

Decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową. Organ właściwy do jej wydania jest zobowiązany do pozytywnego rozstrzygnięcia, jeśli projektowana inwestycja czyni zadość wszystkim wynikającym z prawa warunkom, a obowiązek odmowy ma wówczas, gdy inwestycja ta nie spełnia choćby jednej ustawowej przesłanki z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 53 ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tutejszy organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Planowane przedsięwzięcie spełnia warunki (przesłanki) określone w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ww. ustawy sporządził mgr inż. arch. Wawrzyniec Winnicki, który posiada uprawnienia do projektowania w zakresie architektury bez ograniczeń, wpisany na listę członków WOIA z siedzibą w Poznaniu pod nr WP-0750.

W oparciu o wyniki analizy urbanistycznej ustalono warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zamierzenia inwestycyjnego ustalono zgodnie ze sposobami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.). Przeprowadzona została analiza (część opisowa) w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy, która stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

Stosownie do wymagań procedury administracyjnej zawiadomiono Wnioskodawcę oraz pozostałe strony o wszczęciu postępowania oraz przysługujących im uprawnieniach.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym, Wójt Gminy Białośliwie pismem znak RR.6730.12.2023 z dnia 06.07.2023 r. wystąpił do organów współdziałających.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji uzyskał wymagane uzgodnienie z organem właściwym w sprawach obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską - Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Pile. Na podstawie art. 53 ust. 5 ww. ustawy, w związku z niezajęciem stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzyskał wymagane uzgodnienie w zakresie ochrony gruntów rolnych - postanowienie Starosty Pilskiego nr WGK.6124.335.2023.VI.2 z dnia 14.07.2023 r. oraz z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych: postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu nr BD.ZPU.1.611.636.2023.MT z dnia 18.07.2023 r.

W związku z art. 3 pkt 1a, ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 338) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pile uzgodnił projekt decyzji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – postanowienie nr ON-NS.9011.9.46.2023 z dnia 17.07.2023 r.

W oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia właściwemu zarządcy drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Postanowieniem z dnia 12.07.2023 r. znak O/PO.Z-3.4351.318.2023.EP Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad odmówił uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji w przedstawionym brzmieniu. GDDKiA wskazał, iż lokalizacja planowanej farmy fotowoltaicznej na działkach nr 90, 91, 92 obręb Pobórka Mała koliduje ze wszystkimi wariantami planowanej drogi ekspresowej S10 na odcinku Piła – Wyrzysk.

Ponadto, w związku z art. 53 ust. 4 pkt 10a Wójt Gminy Białośliwie wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji do Marszałka Województwa Wielkopolskiego oraz do Wojewody Wielkopolskiego w zakresie zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponadlokalnym, służących realizacji inwestycji celu publicznego, w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139 ze zm.).

Na podstawie art. 53 ust. 5 ww. ustawy, w związku z niezajęciem stanowiska przez Wojewodę Wielkopolskiego w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

Postanowieniem znak DI-IV.7637.111.2023 z dnia 18.07.2023 r. Marszałek Województwa Wielkopolskiego odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy dla omawianej inwestycji w zakresie zadań i programów określonych w art. 39 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2023 r. poz. 977), ujętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 4021) ze względu na kolizję ustaleń projektu decyzji z planowanym przebiegiem drogi krajowej klasy ekspresowej S10.

Jeżeli projekt decyzji o warunkach zabudowy został negatywnie uzgodniony ostatecznym postanowieniem organu uzgadniającego, to organ prowadzący postępowanie główne obowiązany jest odmówić decyzją ustalenia warunków zabudowy, nawet jeżeli odmowy uzgodnienia dokonał tylko jeden

organ uzgadniający. W następstwie przeprowadzonego uzgodnienia organ prowadzący postępowanie główne uwzględnia stanowisko organu uzgadniającego, wprowadzając zmiany w sporządzonym projekcie decyzji, a w razie odmowy uzgodnienia projektu decyzji - wydaje decyzję odmawiającą ustalenia warunków zabudowy. Uzgodnienie w sposób niewątpliwy wpływa na końcowy kształt decyzji, kreuje w ściśle określonym zakresie jej merytoryczną treść.

Z uwagi na odmowę uzgodnienia projektu zabudowy przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad oraz odmowę uzgodnienia projektu zabudowy przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego - nie jest możliwe wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 11 MW zlokalizowanej na działkach nr 90, 91, 92 obręb Pobórka Mała.

Przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów, w tym – z projektem decyzji. Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, za pośrednictwem Wójta Gminy Białośliwie w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Przed upływem 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.

z up. W Ó J T A

(-) Marlena Hajman

ZASTĘPCA WÓJTA

Załączniki:

- załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- załącznik nr 2 – Część tekstowa wyników analizy urbanistycznej

Otrzymują:

1. PCWO Energy Projekt Sp. z o.o. (wnioskodawca)
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a