

Reszel, dnia 19 października 2020 r.

TB-PL.6730.2020

W odpowiedzi na petycję z dnia 28.09.2020 r. dotyczącą ograniczenia wydawania decyzji o warunkach zabudowy na budowę farm fotowoltaicznych w miejscowości Dębnik informuję, że na tereny w miejscowości Dębnik brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z czym, każde zamierzenie inwestycyjne w tym rejonie musi być poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Tak też dzieje się w przypadku budowy farm fotowoltaicznych. Wydanie tego aktu jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia wymogów określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 – 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) dalej jako upzp:

- 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.

Jednakże wyjątkiem od tej zasady jest sytuacja, gdy planowana inwestycja polega na budowie urządzeń infrastruktury technicznej (art. 61 ust. 3 upzp), który stanowi:

„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.”

Nie występuje wówczas konieczność badania istnienia spełnienia warunku tzw. dobrego sąsiedztwa i dostępu do drogi publicznej. Farma fotowoltaiczna stanowi urządzenie „infrastruktury technicznej” (Wyrok WSA w Olsztynie z 30 stycznia 2018 r., sygn. akt. II SA/OI 929/17).

W przypadku gdy dane przedsięwzięcie inwestycyjne mieści się w katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz.1839) przed wydaniem decyzji o warunkach

zabudowy, zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt. 3) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na to środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.), inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na planowaną inwestycję. W większości przypadków budowy farm fotowoltaicznych na terenie gminy Reszla decyzje takie były wydawane. Każde wydanie decyzji środowiskowej przez Burmistrza Reszla zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ww. ustawy poprzedzone jest zasięgnięciem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kętrzynie i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie w zakresie wpływu danej inwestycji na środowisko i stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W postępowaniach administracyjnych dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy jak i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ustalane są strony postępowania, które mają możliwość czynnego udziału w postępowaniu jak również możliwość odwołania się od wydanej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Reszla.

Biorąc powyższe pod uwagę Burmistrz Reszla wydając decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzje o warunkach zabudowy musi przede wszystkim działać w świetle obowiązujących przepisów prawa. Jednak podczas rozpatrywania danej sprawy nie bez znaczenia jest również głos i opinie mieszkańców gminy, które również brane są pod uwagę w toku prowadzonego postępowania, chociaż nie zawsze przekłada się to na meritum wydanej decyzji administracyjnej.

BURMISTRZ RESZLA

Małgorzata Janiszewska

*a/p
czytano
odłożono* ze zwołaniem protokołem
19.10.2020.

Sporządził:
Piotr Chamik