

Copernic Black Sp. z o.o.
ul. Lekarska 1, 31-203 Kraków

Osoba do kontaktu:

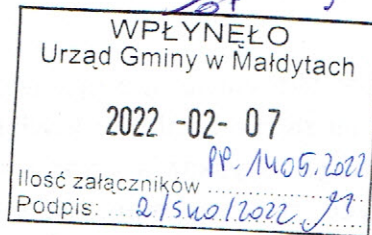
Kinga Krukar

tel.: 531 570 642

k.krukar@copernic.io

Kraków, 03.02.2022

CB.003

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze**
Za pośrednictwem
Wójta Gminy Małdyty
ul. Kopernika 10
14 - 330 Małdyty

ODWOŁANIE

Dotyczy: decyzji nr 74 znak: GKMiR.6730.74.2021 z dnia 17.01.2022 r. (data wpływu 28.01.2022 r.) wpływu o odmowie ustalenia warunków zabudowy

W związku z otrzymaniem odmowy ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce 222/3, obręb Sambród, gm. Małdyty, składam odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy Małdyty. Odwołanie uzasadniam błędną interpretacją przepisów prawa przez Wójta Gminy Małdyty.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Małdyty uzasadnił odmowę ustalenia warunków zabudowy stwierdzając, że przedmiotowa inwestycja nie spełnia wymogu określonego w art. 61 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.]. Art. 61 ust. 1 mówi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 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 000), 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.

Dodatkowo w ust. 3 tego samego art. widnieje zapis:

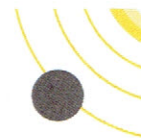
Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Wójt Gminy Małdyty odmówił ustalenia warunków zabudowy na przedmiotowym terenie twierdząc, że decyzja jest niezgodna z przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.] w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla inwestycji innych niż celu publicznego ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.]:

Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:



- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641);
- 2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Wójt Gminy Małdyty uzasadnia odmowę stwierdzając, że przedmiotowa inwestycja przekracza swoją mocą dopuszczone wartości, do których mogą być realizowane urządzenia odnawialnych źródeł energii bez konieczności ustalania ich w studium oraz w planie miejscowym.

Art. 10 ust 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.], na który powołuje się Wójt Gminy Małdyty w uzasadnieniu odmowy ustalenia warunków zabudowy, odnosi się do obszarów, na których studium oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **nie przewiduje** rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, a nie do obszarów na których nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 222/3, obręb Sambród, gm. Małdyty nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym stanie rzeczy odwołanie należy uznać za zasadne.

CöpernicNIP: 945-224-41-65
REGON: 388717390
KRS: 892099

BLACK

ul. Lekarska 1
31-203 Kraków

Z poważaniem,

Pełnomocnik Zarządu


..... Michał Marzec