

Wieliczki, dnia 27.03.2025 r.

G.III.0005.1.2024

Stanisław Fejfer

Stowarzyszenie Sottysów Gminy Świętajno

Gryzy 10

19 – 411 Świętajno

W odpowiedzi na pismo w sprawie sprzeciwu budowy wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych i wiatrowych na terenie powiatu oleckiego z dnia 29.10.2024 r. przekazane Wójtowi Gminy Wieliczki przez Radę Powiatu w Olecku w dniu 30.12.2024 r. informuję, że przepisy prawne dotyczące instalacji fotowoltaicznych czy wiatrowych są dość złożone i zależą od różnych aktów prawnych: prawa budowlanego tj. decyzji o warunkach zabudowy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prawa sąsiedzkiego wynikającego z kodeksu cywilnego. Lokalizowanie tego typu inwestycji może odbyć się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

W Gminie Wieliczki obowiązuje osiem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z których żaden nie przewiduje budowy wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych czy farm wiatrowych. Lokalizowanie farm fotowoltaicznych odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy a budowa farm wiatrowych wymaga uchwalania miejscowych planów dla farm.

Decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Zgodnie bowiem z treścią art. 58 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.) do dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, zmiana zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1 [tj. zmiana dotycząca instalacji odnawialnych źródeł energii], może nastąpić również na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z przesłankami wskazanymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podczas lokalizowania instalacji odnawialnych źródeł energii nie bada się „dobrego sąsiedztwa” tzn. identyfikacji „działki sąsiedniej”, dostępnej z tej samej drogi publicznej, zabudowanej 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. Nie wymagany jest również dostęp terenu inwestycji do drogi publicznej. Dodać należy, iż zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wydaje, z wyłączeniem terenów zamkniętych, 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. Tym samym wójt, burmistrz albo prezydent miasta nie posiada możliwości prawnych, aby złożone wnioski o lokalizację wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych czy wiatrowych rozpatrywać odmownie, jeśli nie ma na to umocowania w obowiązujących przepisach prawa.

Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy zobowiązana jest do uchwalenia planu ogólnego gminy, który ma wejść w życie od 1 stycznia 2026 r., tym samym ze wskazaną datą przestanie obowiązywać Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które w chwili obecnej jest wyznacznikiem do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Bez odpowiednich zapisów w Studium nie można podejmować uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nadmienić należy, iż założenia zawarte w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego muszą wynikać wprost z obowiązujących ustaw i rozporządzeń. Jeśli ich zapisy są niezgodne z obowiązującym prawem, Wojewoda jako organ nadzorczy, uchyli uchwałę w całości lub w części.

Przedstawione w piśmie postulaty w znacznej mierze wykraczają poza kompetencje przysługujące wójtowi i radzie gminy, bowiem założenia dotyczące lokalizowania energetyki odnawialnej winny znaleźć się w pierwszej kolejności w przepisach wykonawczych do ustaw. Z kolei rada gminy może podejmować uchwały a wójt wydawać zarządzenia na podstawie i w granicach obowiązującego prawa. A zatem aby organy gminy mogły podjąć jakiegokolwiek kroki w sprawie ograniczenia budowy wielkopowierzchniowych farm musiałby istnieć przepis prawa, który by je do tego upoważniał. Mając na uwadze powyższe Wójt Gminy Wieliczki uznaje petycję za bezzasadną.

Niniejsze pismo stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji w rozumieniu art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. 2018 r., poz. 870) i zostanie ona doręczona podmiotowi wnoszącemu petycję.

WOJT
Marek Dobrzyń