

**UCHWAŁA NR LXVII/411/2024
RADY GMINY JAKUBÓW**

z dnia 16 kwietnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 roku poz. 870, z późn. zm.) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 roku poz. 40) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Po rozpatrzeniu postanawia się uznać petycję złożoną przez osobę reprezentującą komplementariusza Mountain Professional LTD Spółka Komandytowa za niezasadną, z przyczyn podanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Jakubów do zawiadomienia wnoszącego petycję o sposobie jej załatwienia wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Domański

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie petycji w sprawie sprzeciwu przeciw wydaniu przez Wójta Gminy Jakubów warunków zabudowy dla planowanej inwestycji farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 86 i 88 położonej w miejscowości

Leontyna gm. Jakubów

13.02.2024 r. do Rady Gminy Jakubów i Wójta Gminy Jakubów wpłynęła petycja w sprawie sprzeciwu przeciw wydaniu przez Wójta Gminy Jakubów warunków zabudowy dla planowanej inwestycji budowy farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. 86 i 88 położonej w miejscowości Leontyna gm. Jakubów.

Petycja została przekazana przez Przewodniczącą Rady Gminy Jakubów Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, celem rozpatrzenia postulatów w niej zawartych.

Jednocześnie Przewodniczący zwrócił się do Wójta Gminy Jakubów o dokonanie analizy przedmiotowej petycji, która na posiedzeniu w dniu 11 kwietnia 2024 roku zapoznała się z treścią petycji i wynikami dokonanej analizy.

W odniesieniu do ww. pisma w sprawie wniosku o wydanie warunków dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy na budowę farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 86, 88 położonych w miejscowości Leontyna, gm. Jakubów, wyjaśnia się, że przedmiotowa inwestycja spełnia wymogi art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - warunek uznaje się za spełniony,

- teren nie wymaga zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne lub jest zwolniony z konieczności uzyskania ww. zgody - warunek uznaje się za spełniony,

- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - warunek uznaje się za spełniony.

Zgodnie z art. 61 ust. 3 „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”.

Po przeprowadzeniu analizy ustalono, iż zamierzenie inwestycyjne wnioskodawcy w świetle przepisów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dopuszczalne ponieważ spełnia kumulatywnie wymogi określone w przytoczonym artykule.

Warunki zabudowy są jednym z ustawowych narzędzi mających na celu zapewnienie przez gminę ładu przestrzennego. Warunki zabudowy określają przede wszystkim funkcję zabudowy oraz jej parametry, posadowienie na działce, a także inne elementy istotne z punktu widzenia zagospodarowania konkretnego terenu, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego większego obszaru.

Organ opracowujący przedmiotową decyzję, ogranicza się do analizy możliwości wydania warunków zabudowy na inwestycję i jej elementy o które wnioskuje Zainteresowany.

W tym zatem zakresie chybiona jest argumentacja Skarżącego co do zakłócenia użytkowania gruntów przez przedmiotowy zamiar inwestycyjny. „Wykładnia systemowa art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinna opierać się na założeniu, że normy przedmiotowego przepisu należy interpretować w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ograniczały chronione przepisami Konstytucji RP (art. 64 ust. 3 w zw. z art. 31 ust. 3) prawo własności. Celem wynikającym z treści art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. jest ochrona ładu przestrzennego, a nie znaczne ograniczanie nowej zabudowy i zmian sposobu użytkowania budynków na terenach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. **Wartością podstawową przy wykładni art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest uwzględnienie prawa do zagospodarowania terenu zurbanizowanego wywodzonego z prawa własności.** Ochrona prawna tej wartości uzasadnia odejście od rygorystycznej wykładni przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 2 października 2019 r. (II OSK 2718/17).

Co istotne, decyzja o warunkach zabudowy nie jest decyzją uznaniową, co oznacza, że organ właściwy do wydania takiej decyzji zobowiązany jest wydać pozytywną decyzję, jeśli wnioskowane zamierzenie

inwestycyjne czyni zadość wszystkim wymogom wynikającym z konkretnych przepisów prawa, a ma obowiązek odmówić ustalenia warunków zabudowy tylko wówczas, gdy wnioskowana inwestycja nie spełnia chociażby jednej ustawowej przesłanki wynikającej ze skonkretyzowanej normy prawnej – warunek spełniony.

Zgodnie z wyrokiem WSA w Rzeszowie z dnia 27 stycznia 2015 r., sygn.. akt II SA/Rz 747/14 Sprzeciw lokalnych mieszkańców nie może decydować o wydaniu bądź odmowie wydania decyzji o warunkach zabudowy. Przepisy u.p.z.p. nie przewidują takiej podstawy odmowy ustalenia warunków zabudowy. Decyzja taka jest bowiem aktem administracyjnym o charakterze związanym, co oznacza, że jeżeli planowana inwestycja spełnia wszystkie wymagania określone w przepisach prawa i nie narusza przepisów odrębnych, nie jest prawnie dopuszczalne wydanie decyzji odmownej. Podobnie stwierdził WSA w Białymstoku w wyroku z dnia 22 stycznia 2015 r., sygn.. kt II SA/Bk 738/14 ustalenia decyzji o warunkach zabudowy nie wpływają na ocenę, czy planowana inwestycja będzie uciążliwa dla skarżących i otoczenia. Decyzja ta określa jedynie, czy dana inwestycja jest w danym miejscu możliwa i jeśli tak – jakie warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy są dopuszczalne.

Jednocześnie wyjaśniam, iż nie można Studium porównywać do obecnie obowiązujących Planów Zagospodarowania. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest osobnym, samodzielny aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego na terenie który obejmuje, stanowiącym podstawę uchwalenia planów zagospodarowania przestrzennego gminy. Nie istnieje moc prawna wydania decyzji administracyjnych na podstawie Studium, gdyż w przeciwieństwie do Planów Zagospodarowania nie jest ono aktem prawa miejscowego. Rada Gminy uchwalając Studium, tworzy dopiero podstawę do wprowadzenia w przyszłości przepisów gminnych, w formie planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie ma żadnej mocy prawnej i w niczym nie zobowiązuje mieszkańców gminy ani innych podmiotów gospodarczych na jej terenie, ponieważ jest tylko tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, czyli zobowiązuje jedynie lokalne władze samorządowe.

Tym samym bezzasadny wydaje się sprzeciw Skarżącego, który wymaga wydania odmownej decyzji o warunkach zabudowy, mając na celu ograniczenie prawa własności użytkowania nieruchomości Wnioskodawcy.

Reasumując, nie ma podstawy prawnej na mocy której organ wydający decyzję o warunkach zabudowy ma prawo odmówić ustalenia warunków zabudowy na przedmiotową inwestycję, ponieważ wszystkie przesłanki do jej uzyskania zostały spełnione.

W związku z powyższym Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznaje przedmiotową petycję za niezasadną.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Domański