

SKO.4150.552.2024

## DECYZJA

Na podstawie:

- art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572, dalej: K.p.a.),
- art. 61 ust. 1, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, dalej: u.p.z.p.) w zw. z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),
- art. 1, art. 2, art. 17 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 570),

po rozpatrzeniu odwołania Pana \_\_\_\_\_ od decyzji Wójta Gminy Białogard nr 151/2023 z dnia 13 lutego 2024 r. znak: IZPiPGN.6730.165.2023.JG o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy do 6,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na części działki nr 112/6 obręb ewidencyjny Redlino, gmina Białogard, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie w składzie:

Przewodnicząca – Iwona Szaranek (sprawozdawca)  
Członkowie – Joanna Mojska  
– Jarosław Synak

na posiedzeniu w dniu 29 października 2024 r. orzeka:

**utrzymać zaskarżoną decyzję w mocy.**

### Uzasadnienie

Zaskarżoną decyzją Wójt Gminy Białogard ustalił warunki zabudowy dla wskazanej inwestycji na wniosek Inwestora - Elektrownia PV 109 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 21.11.2023 r. (data wpływu). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że w świetle art. 61 ust. 1 u.p.z.p. oraz po uzgodnieniu decyzji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 i 9 u.p.z.p. zostały spełnione warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Na niniejsze rozstrzygnięcie odwołanie wniósł w ustawowym terminie Pan \_\_\_\_\_, legitymujący się przymiotem strony postępowania. Skarżący zarzucił decyzji naruszenie:

1. art. 10 ust. 2a u.p.z.p. poprzez jego niezastosowanie, gdyż zaskarżoną decyzję wydano bez uwzględnienia postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
2. art. 14 ust. 6a u.p.z.p. poprzez jego niezastosowanie, gdy wnioskodawca chce obejść przepisy i chce uzyskać kilka decyzji o warunkach zabudowy o mniejszej wartości MW dla tej samej działki, gdy suma wszystkich decyzji może przekraczać 150 MW,
3. art. 107 § 3 K.p.a. poprzez nieprawidłowe sporządzenie uzasadnienia decyzji, co uniemożliwia stronie zapoznanie się czym kierował się wójt przy załatwieniu sprawy,
4. art. 61 ust. 1 u.p.z.p. poprzez jego niewłaściwe i nieprawidłowe zastosowanie, gdyż decyzja w sposób niepełny określa warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie infrastruktury,
5. art. 61 ust. 3 w zw. z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. poprzez jego zastosowanie na skutek błędnej interpretacji pojęcia urządzeń infrastruktury technicznej, co w konsekwencji doprowadziło do

nieprawidłowego przyjęcia, że planowane przedsięwzięcie nie powinno spełniać wymogu „dobrego sąsiedztwa”,

6. art. 7, art. 8, art. 77 § 1, art. 80 K.p.a. poprzez wydanie rozstrzygnięcia z przekroczeniem zasady swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji ustalenie odległości elektrowni słonecznej od granicy działki w sytuacji braku zebrania materiału dowodowego

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy organowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia.

Organ pierwszej instancji nie znalazł podstaw do wydania nowej decyzji w trybie art. 132 § 1 K.p.a. i przekazał odwołanie wraz z aktami sprawy organowi odwoławczemu.

W wyniku odwołania, stanowisko w sprawie wyraził Inwestor – Elektrownia PV 109 spółka z o. o. za pośrednictwem pełnomocnika, Pani Zuzanny Sawickiej, podkreślając, że zarzuty wytoczone przez Skarżącego są bezpodstawne.

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Koszalinie po rozpatrzeniu odwołania ustaliło, co następuje. Odwołanie nie zasługuje na uwzględnienie.**

Na wstępie należy wyjaśnić, że przedmiotem postępowania odwoławczego jest ponowne rozpoznanie sprawy administracyjnej, zakończonej zaskarżoną decyzją. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w trybie odwoławczym ponownie rozpatruje sprawę w jej całości, na podstawie zgromadzonego przez organ pierwszej instancji materiału dowodowego, nie będąc przy tym związany zarzutami odwołania.

Podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.). Ze względu na datę wszczęcia postępowania w pierwszej instancji, Kolegium rozpatruje niniejszą sprawę na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.) w obecnym brzmieniu, jednakże z uwzględnieniem art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. Zgodnie z tym przepisem, do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym – czyli wg brzmienia u.p.z.p. na dzień 23 września 2023 r.
- 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Sprawa została wszczęta wnioskiem z dnia 21.11.2023 r. (data wpływu). Zgodnie z przepisami przejściowymi, wynikającym z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r.

Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, co ma miejsce w niniejszej sprawie, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Zgodnie z art. 60 ust. 1 u.p.z.p. 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 myśl art. 60 ust. 4 ustawy, procedura wymaga sporządzenia projektu

decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, co powierza się osobie, o której mowa w art. 5, albo osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadającej uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej albo uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. W niniejszej sprawie projekt decyzji został sporządzony i podpisany przez osobę uprawnioną, a następnie prawidłowo uzgodniony z odpowiednimi organami.

Ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora (art. 52 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 1). Wniosek powinien zawierać: 1) mapę zasadniczą lub, w przypadku jej braku, mapę ewidencyjną, pochodzące z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujące teren, którego wniosek dotyczy, wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000, a w stosunku do inwestycji liniowych również w skali 1:2000, w postaci: a) elektronicznej – w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych albo b) papierowej; 1a) określenie granic terenu objętego wnioskiem; 2) charakterystykę inwestycji, obejmującą: a) określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów; b) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych oraz powierzchni terenu podlegającej przekształceniu, przedstawione w formie opisowej i graficznej; c) określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko. Zgodnie z ust. 2a, do wniosku dołącza się decyzje, których obowiązek dołączenia wynika z odrębnych przepisów, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z art. 72 ust. 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 środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.). Art. 52 ust. 2a został dodany przez art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1890) zmieniającej nin. ustawę z dniem 16 października 2023 r. Zgodnie z art. 17 ustawy zmieniającej, do spraw prowadzonych na podstawie u.p.z.p., wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Niniejsza sprawa została wszczęta 21.11.2023 r., a zatem już po wejściu w życie tych zmian. Inwestor przedłożył decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, wydaną dla przedsięwzięcia przez Wójta Gminy Białogard znak: OŚiR.6220.12.2023.KK.12 w dniu 18 września 2023 r. Wymogi formalne wniosku zostały w niniejszej sprawie spełnione. Odnosząc się do zarzutów zamiaru obejścia prawa, poprzez podzielenie inwestycji na kilka mniejszych na tej samej działce należy zwrócić uwagę, że nie jest to przedmiotem niniejszego postępowania. Informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem, zamieszcza się obowiązkowo w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ma to na celu właśnie zapobieganie sztucznemu dzieleniu przedsięwzięć na dwa lub więcej mniejszych zamierzeń, w celu uniknięcia konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czy też przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zarzuty do wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie mogą być jednak rozpatrywane w odwołaniu od decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Jeżeli skarżący kwestionuje wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, które są ostateczne, może skorzystać jedynie z nadzwyczajnych środków wzruszenia tych decyzji. Zgodnie z art. 16 § 1 K.p.a., decyzje, od których nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski

o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w kodeksie lub ustawach szczególnych.

Natomiast zarzut niezastosowania art. 14 ust. 6a pkt 2 u.p.z.p. należy uznać za niezasadny. Na podstawie obecnego brzmienia art. 14 ust. 6a pkt 2 u.p.z.p., zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:

- a) na użytkach rolnych klasy I-III i gruntach leśnych,
- b) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
- c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

- następuje na podstawie planu miejscowego.

Rozwiązanie to ma na celu objęcie instalacji o dużych mocach obowiązkiem lokalizacji na podstawie planu miejscowego. Zgodnie jednak z przepisami przejściowymi, zawartymi w wyżej już powoływanej ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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, może nastąpić również na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (art. 58 ustawy zmieniającej). Ponownie należy w tym miejscu podkreślić, że Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Zatem do tego dnia można ustalić w drodze decyzji warunki zabudowy dla instalacji fotowoltaicznej.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 u.p.z.p., 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), 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.

Zgodnie z brzmieniem art. 61 ust. 3 u.p.z.p. 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 (dalej: inwestycja OZE) w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r.

o odnawialnych źródłach energii. Zgodnie z tym przepisem, instalacja odnawialnego źródła energii oznacza instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:

- a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub,
- b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego.

Niewątpliwie farma fotowoltaiczna zalicza się do instalacji OZE. Oznacza to, że wydanie decyzji dla tego zamierzenia inwestycyjnego nie jest uzależnione od spełnienia warunku tzw. dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej i tym samym nie ma obowiązku sporządzenia analizy, o jakiej mowa w art. 61 ust. 5a u.p.z.p. Analizę przeprowadza się w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu. Powołanie się skarżącego na błędną interpretację pojęcia „urządzenia infrastruktury technicznej” należy uznać za chybione, bowiem art. 61 ust. 3 zmieniony został przez art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. (Dz.U.2019.1524) zmieniającej nin. ustawę z dniem 29 sierpnia 2019 r. i już od ponad 5 lat jest rozszerzony wprost o instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Dla ustalenia warunków zagospodarowania dla instalacji fotowoltaicznej ustawodawca wyłączył obowiązek przeprowadzania analizy urbanistycznej 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. Przeprowadzona przez organ pierwszej instancji analiza pozwala na ustalenie, że planowana inwestycja spełnia wszystkie ustawowe wymogi.

Odnosząc się do zarzutów Skarżącego w kwestii wydania decyzji z naruszeniem art. 10 ust. 2a u.p.z.p., poprzez wydanie zaskarżonej decyzji o warunkach zabudowy dla terenu nieprzewidzianego w studium zagospodarowania przestrzennego dla tego typu inwestycji, Kolegium wyjaśnia, iż art. 10 u.p.z.p. został w całości uchylony przez art. 1 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U.2023.1688) zmieniającej ustawę z dniem 24 września 2023 r. i nie znajduje w niniejszej sprawie zastosowania.

Należy też podkreślić, że zgodnie z aktualną linią orzecniczą, brzmienie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie daje podstaw do wprowadzania ograniczeń w jego zastosowaniu poprzez dokonywanie rekonstrukcji treści art. 61 ust. 3 u.p.z.p. z uwzględnieniem art. 10 ust. 2a u.p.z.p. ze względu na wewnętrzny i niewiązący przy wydawaniu decyzji charakter postanowień studium (vide: WSA w Poznaniu wyrok z 16 marca 2022 r., IV SA/Po 96/22, WSA w Bydgoszczy wyrok z 20 września 2022 r., II SA/Bd 549/22, WSA w Szczecinie z dnia 30 marca 2023 r., II SA/Sz 230/23, NSA wyrok z 29 czerwca 2022 r., II OSK 1276/21, NSA wyrok z 12 października 2022 r., II OSK 1482/21, NSA wyrok z 3 listopada 2022 r., II OSK 2130/22, NSA wyrok z 22 listopada 2022 r., II OSK 2249/22). Odrębność prawnego charakteru decyzji o warunkach zabudowy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wykluczająca uznanie systemowego powiązania tych aktów. Brak rozmieszczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie wyłącza dopuszczalności ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla takiej inwestycji. Jest to podyktowane tym, że stosownie do art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Jeżeli jednak studium nie jest aktem prawa miejscowego, co wynika z art. 9 ust. 5 u.p.z.p., to jego zapisy nie są wiążące dla organu na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na powyższe art. 10 ust. 2 u.p.z.p., jak i art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p. nie mogą stanowić podstaw normatywnych, które powinny być uwzględniane przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Brak było więc podstaw do odmowy ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji na podst. art. 10 ust.

2a u.p.z.p., który już nie obowiązuje, a ponadto nie uprawniał do takiej interpretacji, na jaką wskazuje skarżący.

Kolegium nie potwierdziło również zarzutu naruszenia art. 61 ust. 1 u.p.z.p. poprzez jego niewłaściwe i nieprawidłowe zastosowanie, poprzez niepełne określenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie infrastruktury. Należy podkreślić, że organ planistyczny określa wyłącznie warunki, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniu wykonawczym. Zgodnie z utrwalonym już orzecznictwem sądowym, określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p. warunek zgodności decyzji o warunkach zabudowy z przepisami odrębnymi, nie obejmuje przepisów określających warunki techniczne, jakie powinny spełniać budynki. Jak orzekł WSA w Szczecinie w wyroku z dnia 28 listopada 2019 r. II SA/Sz 626/19, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „ma zastosowanie w postępowaniu w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę jako wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 prawa budowlanego, a ponadto, za zaprezentowanym powyżej stanowiskiem przemawia przedmiot postępowania o ustalenie warunków zabudowy i tym samym jego odrębność od postępowania w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę (por. wyroki NSA: z 5 kwietnia 2016 r., II OSK 2151/12; z 7 lutego 2014 r. II OSK 2151/12). W orzecznictwie sądów administracyjnych akcentuje się to, że organ wydający decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie może wkraczać w kognicję organów administracji architektoniczno-budowlanej (por. wyroki NSA z 7 sierpnia 1998 r., IV SA 1584/96, ONSA 2000, Nr 1, poz. 15; z 19 stycznia 2007 r., II OSK 200/06, Lex nr 327707; z 15 marca 2010 r., II OSK 1512/08; z 18 stycznia 2012 r. II OSK 2065/10, z 8 listopada 2013 r., II OSK 1302/12). Zgodnie z przepisami art. 55 w zw. z art. 64 ust. 1 u.p.z.p., decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, determinuje zatem w pewnym zakresie decyzję o pozwoleniu na budowę, gdyż ustalone w niej warunki zabudowy wiążą organ wydający pozwolenie na budowę. W konsekwencji organ orzekający w sprawie ustalenia warunków zabudowy nie może wkraczać w kompetencje organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę i w sposób władczy orzekać w kwestiach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego”. Przenosząc powyższe rozważania na realia niniejszej sprawy, należy stwierdzić, że zaskarżona decyzja prawidłowo nie określa odległości od granic działki, bowiem zgodnie z art. 61 ust. 7 u.p.z.p., organ planistyczny uprawniony jest wyłącznie do ustalenia linii zabudowy. Natomiast ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury, biorąc pod uwagę specyfikę inwestycji, należy uznać za prawidłowe.

Wobec uznania zarzutów merytorycznych za nieuzasadnione, nie znajdują również poparcia zarzuty naruszenia przepisów postępowania. Organ pierwszej instancji podjął wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. Wprawdzie uzasadnienie zaskarżonej decyzji nie jest wyczerpujące, niemniej trzeba podkreślić, że załącznik do decyzji stanowią wyniki przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy, które przedstawiają szersze uzasadnienie rozstrzygnięcia.

W wyniku przeprowadzonego postępowania odwoławczego, skład orzekający Kolegium ustalił, że zaskarżona decyzja nie narusza obowiązujących przepisów. Wobec wyższego, orzeczono jak w sentencji.

Decyzja jest ostateczna.

Na decyzję stronom służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, składana za pośrednictwem Kolegium w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu

sądowym, a ponadto zawierać dane wymienione w art. 57 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi ((j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 935). Do pisma należy dołączyć jego odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich stronom zgodnie z art. 47 § 1 p.p.s.a. Zasady uiszczania oraz wysokość wpisu od skargi w postępowaniu przed sądami administracyjnymi jest regulowana w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 535). Zgodnie z § 2 ust. 3 pkt 2 rozporządzenia, wpis stały w sprawach skarg z zakresu zagospodarowania przestrzennego wynosi 500 zł. Wpis sądowy można uiścić gotówką w kasie sądu lub na rachunek bankowy Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie w NBP: 95 1010 1599 0030 9822 3100 0000. Strona może wystąpić do Sądu o przyznanie jej prawa pomocy poprzez zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek w tym przedmiocie powinien być złożony na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru. Urzędowe formularze są udostępniane w wojewódzkich sądach administracyjnych, Naczelnym Sądzie Administracyjnym, urzędach gmin, a także w Internecie pod adresem: <http://www.nsa.gov.pl>

Przewodnicząca Składu Orzekającego  
Iwona Szaranek (spr.)

Członkowie:  
Joanna Mojska

Jarosław Synak

Otrzymują:

1. Elektrownia PV 109 sp. z o. o.  
za pośrednictwem pełnomocnika

-

4. Starosta Białogardzki
5. Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o. o.
6. Wójt Gminy Białogard +akta (nieponumerowane)
7. aa