

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LVI/...../2023
RADY GMINY SOŚNO**

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572), art. 223 §1 i art. 244 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 i 2185) oraz §4 ust. 3 załącznika Nr 4 do Statutu Gminy Sośno (Dz. Urz. Woj. Kuj.–Pom. Nr 141, poz. 2653, z 2005 r. Nr 121 poz. 2063, z 2018 r. poz. 5281 oraz z 2021 r. poz. 5882) uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Gminy Sośno, po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, postanawia nie uwzględnić wniosku mieszkańców Roztok, na podstawie którego sprzeciwiają się zmianie przeznaczenia terenów rolniczych położonych w ich miejscowości, pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych z przyczyn określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Gminy Sośno, którą zobowiązuje się do powiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Sośno

Krystyna Wąsik

**Opinia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
w sprawie wniosku mieszkańców Roztok sprzeciwiających się zmianom przeznaczenia
terenów rolniczych w ich miejscowości pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych.**

1. W dniu 12.04.2022 r. do Urzędu Gminy Sośno wpłynął wniosek podmiotu gospodarczego dotyczący zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sośno oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych: 216, 217/1, 218/1, 218/2, 3/2, 104/2, 8/2, 8/4, 5/3 oraz 9/1 położonych w obrębie ewidencyjnym Wielowicz, gm. Sośno. Wnioskowana zmiana dotyczy wprowadzenia dla wskazanego obszaru, kierunku rozwoju funkcji związanej z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (w postaci instalacji fotowoltaicznych), o mocy przekraczającej 500 kW.

Zważywszy na zalecenia Unii Europejskiej dotyczące potrzeby rozwoju sektora OZE oraz przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 02.02.2021 r. dokument strategiczny „Polityka Energetyczna Polski do 2040 r.”, za zasadne uznano zwiększenie obszarów rozwoju fotowoltaiki w granicach gminy Sośno i podjęto rozmowy w tym temacie, nie odrzucając na wstępie pomysłu inwestora.

Każdy obywatel gminy ma prawo, w każdym momencie składać wnioski do obowiązującego planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego w drodze postępowania administracyjnego, wnioski o uzyskanie odpowiednich decyzji, w tym decyzji o warunkach zabudowy na realizację planowanych inwestycji. Na chwilę obecną nie wpłynęły wnioski ze strony mieszkańców wsi Roztoki na zmianę przeznaczenia terenów wsi w obowiązującym planie. Wniosków oraz uwag nie składano również podczas procedury uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w roku 2021. Nie ma więc podstaw, aby twierdzić, że złożony przez inwestora wniosek koliduje z zamiarami inwestycyjnymi mieszkańców wsi Roztoki. Przedmiotowy wniosek nie dotyczy bezpośrednio terenów w centrum wsi, jak również nie ogranicza ich w zakresie realizacji inwestycji zgodnych z obowiązującym ich przeznaczeniem. Zarzut indywidualnego potraktowania wniosku w opinii organu jest bezzasadny, ponieważ nie było przesłanek do tego aby zakres podjętej uchwały intencyjnej zawierał w sobie dodatkowe obszary, których zmiana przeznaczenia podyktowana byłaby wolą mieszkańców, bądź bezpośrednio właścicieli nieruchomości na terenie miejscowości i w jej obrębie.

2. Na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. (Dz. U. z 2002r., poz. 1298) w sprawie opracowań ekofizjograficznych, przed podjęciem prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się opracowanie ekofizjograficzne. Zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia opracowanie ekofizjograficzne wykonywane jest na podstawie kompleksowych badań i pomiarów terenowych, analizy danych teledetekcyjnych, archiwalnych materiałów kartograficznych, planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych, a w szczególności: dokumentacji hydrogeologicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskich, dokumentacji geologicznych złóż kopalin, dokumentów planistycznych opracowywanych na podstawie przepisów ustawy

z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2022r., poz. 2625), map glebowo-rolniczych, planów urządzania lasów, planów ochrony rezerwatów przyrody, parków narodowych i krajobrazowych, dokumentacji różnych form ochrony przyrody, dokumentacji uzdrowisk oraz rejestru zabytków, ewidencji dóbr kultury i innych materiałów dokumentujących obiekty kulturowe i stanowiska archeologiczne. Istotnym elementem opracowania jest niewątpliwie opracowanie uwarunkowań ekofizjograficznych w postaci wniosków, analiz, prognoz i ocen. Dopiero po opracowaniu ww. dokumentu i w oparciu o jego zapisy mogą rozpocząć się prace urbanistyczne nad sporządzeniem projektu planu miejscowego. Przed przyjęciem uchwał intencyjnych przez organ stanowiący, nie wymaga się dokonywania tego typu analiz. W zamyśle inwestora był podział geodezyjny działek i wyodrębnienie z nich działek o klasie gruntu III (i wyższej) oraz zachowanie dotychczasowego rolniczego ich charakteru.

3. Organ jest świadomy, że obszar objęty uchwałą intencyjną zawiera w sobie grunty klasy III, co nie znaczy, że zostanie naruszony aktualny, rolniczy charakter tych gruntów. Ponadto organy gminy są przeciwne angażowaniu gruntów klasy III (i wyższej) na cele inwestycyjne inne niż rolnicze. Należy pamiętać, iż na podstawie art. 7, ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto ust. 2 wspomnianej ustawy mówi, iż przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Uchwały intencyjne podjęte zostały na aktualny w dniu ich podjęcia obszar, o zróżnicowanym układzie klas bonitacyjnych. W zamyśle inwestora był podział przedmiotowych działek i wyodrębnienie działek o klasie gruntu III (i wyższej) oraz zachowanie dotychczasowego rolniczego ich charakteru. Zgodnie z prawem pod inwestycje fotowoltaiczne można oddać grunty rolne, których zmiana przeznaczenia na inne cele nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zgody wymaga się dla użytków klasy I – III, dlatego pod farmy fotowoltaiczne przeznacza się grunty klasy IV i niższych, na których koncentruje się inwestor. Dowodem na to jest fakt, iż wpisana w uzasadnieniu do uchwały intencyjnej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia planowanego przedsięwzięcia szacowanego na około 86 ha, , nie stanowi równocześnie sumy powierzchni działek zawartych w tej uchwale.

4. Cała procedura planistyczna realizowana jest w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która nie ustala ostatecznego przeznaczenia, a jedynie otwiera możliwość dokonania zmiany aktualnego przeznaczenia terenów objętych daną uchwałą. Ostateczna akceptacja zmian w dokumentach planistycznych nie musi pokrywać się w całości z wnioskiem inwestora, decyzja ostateczna należy do kompetencji rady gminy, jednakże po przeprowadzeniu i dopełnieniu warunków całej procedury planistycznej.

5. Krzywdzące wobec organu jest stwierdzenie, iż decyzyjność w kwestii wyłączenia gruntów chronionych z produkcji rolniczej, nie leży w kompetencji organów gminy. Faktem jest, że zmiany przeznaczenia gruntów klas I-III dokonuje się procedurą, która wymaga

uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, jednakże ostateczną decyzję o przyjęciu lub odrzuceniu końcowej uchwały podejmuje organ stanowiący gminy.

Z punktu widzenia ewentualnych zarzutów odnośnie nieważności uchwały, istotne znaczenie ma przede wszystkim to, aby obszar objęty planem miejscowy/studium pokrywał się z obszarem wskazanym w uchwale intencyjnej. Sama numeracja działek jest tu natomiast kwestią drugorzędną. Może być bowiem tak, że w okresie pomiędzy podjęciem uchwały intencyjnej, a uchwaleniem planu miejscowego/studium, zajdą zmiany w oznaczeniu działek, spowodowane ich podziałami lub scaleniami. W efekcie może to prowadzić do sytuacji, kiedy to numery niektórych działek różnić się będą od numerów działek objętych uchwalanym obecnie planem miejscowym. Gdyby zmiana w oznaczeniu działki miała uniemożliwić przystąpienie do prac nad planem, to łatwo mogłoby dojść do całkowitego sparaliżowania prac planistycznych, na skutek składania kolejnych wniosków o podział lub scalenie nieruchomości. Jeśli więc z map wynika jednoznacznie, że w obydwu uchwałach (intencyjnej i końcowej) chodzi cały czas o ten sam teren, to uchwała o planie miejscowym/studium będzie pozostawała w zgodzie z uchwałą intencyjną w zakresie wyznaczenia terenu, jaki ma być objęty planem miejscowym/studium.

6. Równoległe do prowadzonych procesów planistycznych w zakresie planu miejscowego i studium, toczy się postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Pomimo, iż wspomniany w piśmie mieszkańców protest nie dotyczy tego postępowania, informuje się, że pierwotny wniosek inwestora w postępowaniu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach został zmodyfikowany. W wyniku przeprowadzonych podziałów rolnych działek i wyodrębnieniu działek gruntów klas III, uległa zmianie całkowita powierzchnia przedsięwzięcia ze 143,3 ha na ok. 79,2 ha. Zmianie uległa również moc przedsięwzięcia z 250 000 kWp do 158 000 kWp. Organ w toku postępowania wniósł o ponowne uzgodnienia i wymagane przepisami prawa opinie warunków realizacji przedsięwzięcia. Ponadto Inwestor, zmniejszając powierzchniowo zakres przedsięwzięcia i jego moc, zmienił nazwę inwestycji na „Budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 158 000 kWp wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie działek o nr ew. 11/2, 12/2, 13, 14/1 i 22/3 obręb Wielowicz w gm. Sośno oraz 52/1, 53/9 w obrębie Wysoka Krajeńska w gm. Sępólno Krajeńskie, a także o nr ew. 153/9, w obrębie Suchorączek w gm. Więcbork, woj. kujawsko – pomorskie, o całkowitej powierzchni gruntów zajętych pod instalację ok. 79,2 ha”. W przekonaniu organu wykonawczego pierwotne zamiary inwestora na etapie procedury mogą się diametralnie zmieniać, a efekt końcowy nie jest możliwy do przewidzenia.

Uchwała intencyjna to dopiero początek długiego procesu, którego efekt nie jest znany nikomu. Nawet wnioskodawca nie posiada wiedzy na temat dokładnej powierzchni instalacji fotowoltaicznej jaką finalnie zrealizuje. Osiągnięty efekt procesu planistycznego oraz wynik tej procedury w postaci uchwalonego planu miejscowego i zmiany studium warunkuje dalsze kroki realizacji zamierzenia jakim jest budowa elektrowni fotowoltaicznej.

7. Zmiany przeznaczenia gruntów klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z wspomnianą już wyżej ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, odbywają się w trybie procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Grunty klas I-III są ustawowo chronione, aby zachować ich rolniczy charakter. Istnieje również możliwość wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej. Oczywistym jest fakt, że systemy

fotowoltaiczne (farmy fotowoltaiczne) mogą być realizowane na terenach przewidzianych na ten cel w miejscowych planach, a w przypadku braku planu, na podstawie decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, niezbędne będzie jednak, w obu przypadkach, uzyskanie przez inwestora decyzji starosty zezwalającej na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Decyzją zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, a co za tym idzie i obowiązkami z niej wynikającymi, zostają objęte wszystkie grunty zajęte pod inwestycję. Wyłączeniu z produkcji podlega cała powierzchnia gruntów rolnych, na której ma być zlokalizowana farma fotowoltaiczna, za które, w przypadku lokalizacji na gruntach rolnych klas I-III oraz IV-VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, powinna być naliczona należność i opłaty roczne z tytułu wyłączenia gruntów rolnych z produkcji. Opłaty te uiszczane są na rzecz województwa (urzędu marszałkowskiego) i nie stanowią jakiegokolwiek dochodu gminy.

8. Informacja przekazywana sołtysom, o czym mowa w „sprzeciwie” mieszkańców, dotyczyła przystąpienia do zmiany studium oraz przystąpienia do sporządzenia uchwalenia planu miejscowego – była obligatoryjna i zgodna z przepisami art. 9 i art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nazwa obrębu geodezyjnego „Wielowicz” odzwierciedla oficjalną nazwę terenu na mapach. W przyszłości w informacji, poza nazwą obrębu geodezyjnego, podawana będzie nazwa wsi, której teren dotyczy. Mieszkańcy wsi Roztoki, tak jak każdej innej miejscowości, dla której opracowywane jest studium lub plan zagospodarowania przestrzennego, mają możliwość wprowadzania do tych dokumentów swoich uwag i wniosków - zgodnie z procedurą tworzenia tych dokumentów. Niezależnie od powyższego, mając na uwadze obecne stanowisko mieszkańców Roztok, organ wykonawczy gminy planuje dodatkowe spotkanie z zainteresowanymi mieszkańcami, jeszcze na etapie koncepcyjnym tworzenia planu miejscowego – po wykonaniu projektu roboczego planu.

Z informacji sekretarza gminy wynika, że w okresie organizowanych zebrań wiejskich, w miesiącu wrześniu 2022 r., nie było wiadomo jeszcze o projektach uchwał dotyczących zmian w studium i miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Trwające wówczas postępowanie środowiskowe było na etapie tworzenia raportu, stąd wiedza merytoryczna dotycząca przyszłej ewentualnej inwestycji była znikoma. Gdyby sołtys zwrócił uwagę na potrzebę przekazania informacji dotyczącej planów inwestora, sekretarz poczyniłby starania o obecność przedstawiciela inwestora, bądź właściciela gruntów, na zebraniu w dniu 14 września 2022 r. w Roztokach, aby mieszkańcy z wiarygodnych ust pozyskali informację o planach inwestora czy właściciela gruntów.

9. Zgodnie z art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Dotyczy to również organów samorządu terytorialnego, w tym także, Rady Gminy Sośno oraz Wójta Gminy Sośno. Wszelkie dotychczasowe działania w zakresie ewentualnych realizacji przyszłych inwestycji, także instalacji OZE, są przez tut. organy wykonywane zgodnie z przepisami prawa, w materii planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz postępowania procesowego w administracji.

Gmina Sośno, w przypadku farm fotowoltaicznych nie realizuje bezpośrednio swoich planów inwestycyjnych. Wynikają one m.in. z wpływających wniosków od mieszkańców, właścicieli gruntów lub też od niezależnych inwestorów. W takim przypadku organy gminy umożliwiają wnioskodawcom, w granicach obowiązującego prawa, realizację ewentualnych zamierzeń. Procedury administracyjne, w tym ustaw prawa materialnego, przewidują

stosowny kontakt z mieszkańcami podczas realizowania takich procedur. Zawsze zależny jest on od zaangażowania (zainteresowania) mieszkańców, a przede wszystkim ich przedstawicieli w sołectwie. Niezależnie od powyższego, kontakt organów gminy z mieszkańcami realizowany jest także za pośrednictwem sołtysów bądź bezpośrednio na zebraniach wiejskich. Organizowane są również zebrania problemowe z mieszkańcami nie tylko dla pojedynczych sołectw.

10. Organy gminy nie mają wiedzy co do spadku wartości nieruchomości w związku z ewentualną lokalizacją przedmiotowej instalacji OZE. Na tak wczesnym etapie nie wiadomo czy dojdzie do realizacji inwestycji. Dlatego trudno na tą chwilę odnieść się do tego tematu. Więcej informacji zawierać będzie prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, opracowana w dalszej części procedury z uwzględnieniem wystąpienia korzystnych jak i negatywnych efektów. Obowiązek opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego danego obszaru, wynika z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako jednego z etapów czynności formalnoprawnych dotyczących jego sporządzenia. Na obecnym etapie trudno jest przewidzieć jakikolwiek wynik procesu planistycznego a tym bardziej jego skutki finansowe.

Poza tym wnioskowany do zmiany planu miejscowego teren, nie jest obligatoryjny do przeznaczenia go w całości pod inwestycje. Organy gminy Sośno negatywnie opowiadają się w sprawie inwestowania na gruntach klasy I-III.

Z informacji Wójta wynika, że przekonywał właściciela gruntów oraz inwestora do spotkania z mieszkańcami, aby w sposób wiarygodny i merytoryczny poinformować ich o planach inwestycyjnych. Taka praktyka miała już miejsce podczas planowanych inwestycji budowy elektrowni wiatrowych i biogazowni. Wówczas inwestorzy pozytywnie zareagowali na sugestie spotkań. Niestety w przypadku planowanej inwestycji budowy farmy fotowoltaicznej w miejscowości Roztoki było inaczej.

11. Obecnie w gminie Sośno nie planuje się działań w kierunku doprowadzenia bezprzewodowego Internetu szerokopasmowego. Natomiast widzi się możliwość korzystania z budowanych linii światłowodowych, przy okazji realizacji Internetu szerokopasmowego w ramach programów rządowych.

Kontrola następcza funkcjonowania ewentualnej instalacji fotowoltaicznej, o której mowa w „sprzeciwie”, realizowana jest zgodnie z określonymi warunkami środowiskowymi, które są częścią procedury wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Warunki zawarte w treści ww. decyzji dotyczą wymagań z zakresu zawartości dokumentacji projektowej jak również wymagań z zakresu realizacji i eksploatacji.

12. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy, wykonywanie robót budowlanych polegających na instalowaniu urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW. Przy czym dla urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 6,5 kW stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej. W związku z tym, nie ma ograniczeń do lokalizowania mniejszych instalacji fotowoltaicznych. Jeżeli zaś chodzi o farmy fotowoltaiczne w kontekście przemysłowym

i których moc zainstalowana przekracza 50 kW, to ich realizacja wymaga spełnienia bardziej restrykcyjnych przepisów, w tym uzyskania pozwolenia na budowę. Ponadto zgodnie z art. 10, ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także dla ich stref ochronnych, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem 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 oraz urządzeń innych niż wolnostojące.

13. Jak już wspomniano w opinii organu, planowana inwestycja nie dotyczy bezpośrednio terenów w centrum wsi, jak również nie ogranicza ich w zakresie realizacji inwestycji zgodnych z obowiązującym ich przeznaczeniem. Poza tym stwierdza się, że nie istnieje „nieograniczone prawo do rozbudowy swoich nieruchomości”, ponieważ o tym decydują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, m.in. prawo budowlane i przepisy dotyczące zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji nie uwzględnia wniosku mieszkańców Roztok.

Uzasadnienie

Do organów Gminy Sośno w dniu 7 marca 2023 roku wpłynął wniosek mieszkańców Roztok sprzeciwiających się zmianom przeznaczenia terenów rolniczych w ich miejscowości pod lokalizację urządzeń fotowoltaicznych. W opinii mieszkańców podjęte uchwały intencyjne z dnia 5 grudnia 2022 roku w sprawie zmiany studium oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Wielowicz, we wsi Roztoki, podjęte zostały bez dokonania właściwej analizy oraz bez konsultacji z mieszkańcami.

Przewodnicząca Rady Gminy Sośno przekazała wniosek do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji celem oceny zarzutów zawartych w piśmie.

Komisja przygotowała projekt rozpatrzenia wniosku w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.