

RAA.6724.102.2025

Karkonoska Akademia Nauk Stosowanych w Jeleniej Górze
ul. Lwówecka 18
58-506 Jelenia Góra

Dotyczy: zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie naziemnej instalacji fotowoltaicznej na terenie działki nr 2/1 (AM-10 ; obręb 0028) w Jeleniej Górze.

W odpowiedzi na ww. pismo informuję, że zapisy planu miejscowego jako aktu prawa powszechnie obowiązującego na terenie danej gminy, są interpretowane przez organ stosujący to prawo w skonkretyzowanym postępowaniu dotyczącym wydania pozwolenia na budowę, przyjęcia zgłoszenia robót budowlanych czy wydania zaświadczenia, którego wydanie uzależnione jest od stwierdzenia zgodności z miejscowym planem (por. wyroki WSA we Wrocławiu z dnia 29 września 2020 r. syg. II SA/Wr 68/20 i z dnia 15 grudnia 2020 r. syg. II SA/Wr 327/20, wyrok WSA w Warszawie z dnia 18 listopada 2022 r. syg. VII SA/Wa 1611/22).

Jak w wyroku z dnia 21 lutego 2020 r. (syg. VII SA/Wa 2558/19) stwierdza WSA w Warszawie: "Organy architektoniczno-budowlane są zobowiązane stosować się do zapisów planu, jako aktu prawa miejscowego, jednocześnie nie są związane ewentualną interpretacją jego norm dokonaną przez gminę, która była odpowiedzialna za jego uchwalenie. W przepisach u.p.z.p., jak również w innych przepisach ustawodawca nie upoważnia wójta, burmistrza ani prezydenta miasta do interpretacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postępowaniu w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę."

Stwierdzenie to znajduje oparcie w pozostałej części orzecznictwa (por. WSA w Łodzi z dnia 13 października 2022 r. syg. II SA/Łd 354/22, WSA w Bydgoszczy z dnia 11 maja 2011 r. syg. II SA/Bd 167/11). Sądy w uzasadnieniach ww. wyroków wskazują, że w żadnych przepisach prawa ustawodawca nie upoważnia wójta lub burmistrza do interpretacji uchwalonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W szczególności nie wynika takie uprawnienie z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) ani z ustawy Prawo budowlane.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z przepisem art. 14 ust. 6a pkt 2 ustawy, na podstawie planu miejscowego następuje jedynie 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.

Biorąc pod uwagę powyższy przepis należy stwierdzić, że budowa naziemnej instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1000 kW na gruntach innych niż wskazane powyżej, jest możliwa nawet w przypadku braku jednoznacznego dopuszczenia w miejscowym planie.

Julian Wajenerowski
Kierownik Wydziału Architektury
i Budownictwa



Sprawę prowadzi:
Magdalena Zmarzlik
tel. 75-75-49-848

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa