

Nasz znak: IPP.6730.248.2024.AD

## **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2024 poz. 1130), art. 101 § 1 i 3 oraz art. 103 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572),

### **p o s t a n a w i a m**

zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy do 5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą i magazynem energii na działkach nr 218/28, 218/26, 218/42, 218/43, 218/47, 218/11 położonych w obrębie geodezyjnym Popowo Salęckie, gmina Mrągowo, na czas 18 miesięcy od dnia złożenia kompletnego wniosku t.j. do dnia 21 lutego 2026 roku.

### **Uzasadnienie**

W dniu 21 sierpnia 2024 roku do Wójta Gminy Mrągowo wpłynął wniosek Pana  reprezentującego Pana  o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy do 5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą i magazynem energii na działkach nr 218/28, 218/26, 218/42, 218/43, 218/47, 218/11 położonych w obrębie geodezyjnym Popowo Salęckie, gmina Mrągowo.

W toku prowadzonego postępowania, wszczętego opisanym powyżej wnioskiem, Rada Gminy Mrągowo, Uchwałą Nr IX/65/24 z dnia 27 listopada 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Popowo Salęckie, rozpoczęła działania związane z tworzeniem planu zagospodarowania przestrzennego na obszar w granicach, którego znajdują się między innymi działki ujęte w przedmiotowym postępowaniu. Uchwałą, o której mowa została

zainicjowana petycją i wnioskiem mieszkańców Popowa Sałęckiego, którzy wnoszą o opracowanie planu na część miejscowości i przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wprowadzeniem strefy ochronnej z zakazem lokalizacji farm fotowoltaicznych.

Z uwagi na prymat władztwa planistycznego względem postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy, wyrażony między innymi w art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tutejszy organ uznał, że celowe jest wstrzymanie toku prowadzonego postępowania o ustalenie warunków zabudowy. W myśl art. 4 ust. 1 ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowy instrument kształtowania przestrzeni w gminie (w planie następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu).

Zgodnie z treścią art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania Rada Gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

Cytowany powyżej przepis zawiera dwie odrębne normy prawne, pierwsza reguluje podstawę prawną zawieszenia postępowania oraz wyznacza ustawowy okres zawieszenia postępowania, natomiast druga norma prawna dotyczy przesłanek podjęcia zawieszono postępowania.

Podjęcie prac nad przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Popowo Sałęckie, w pełni uzasadnia zawieszenie postępowania. Celem tej instytucji jest zapobieżenie sytuacji, w której doszłoby do wydania decyzji o warunkach zabudowy ustalającej inne przeznaczenie terenu lub parametry zabudowy niż plan miejscowy, który jest w trakcie opracowywania i brak jest na obecnym etapie ostatecznych rozstrzygnięć dotyczących przedmiotowego terenu. Dlatego, choć przesłanki zawieszenia nie zostały wprost wyrażone w art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w orzecznictwie przyjmuje się, że podstawą zawieszenia postępowania o warunki zabudowy powinno być stwierdzenie przez

wójta istnienia realnej sprzeczności pomiędzy zamierzonym sposobem zagospodarowania, a wnioskami i koncepcją przyjętą w pracach planistycznych (wyrok WSA we Wrocławiu z 25 listopada 2010 r. sygn. akt II SA/Wr 528/10).

Biorąc powyższe pod uwagę, należało skorzystać z instrumentu prawnego określonego w art. 62 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiesić przedmiotowe postępowanie.

### **Pouczenie**

Zgodnie z art. 103 kodeksu postępowania administracyjnego, zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w kodeksie.

Na postanowienie w sprawie zawieszenia postępowania przysługuje zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Wójta Gminy Mrągowo, w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia postanowienia



**WOJT**  
*Piercewicz*  
**mgr Piotr Piercewicz**

### **Otrzymują:**

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania zawiadomione w formie przewidzianej w art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024.1130), tj. poprzez obwieszczenie zamieszczone:
  - na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Mrągowo;
  - na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mrągowo. ([BIP Urzędu Gminy Mrągowo \(warmia.mazury.pl\)](http://BIP.Urzedu.Gminy.Mragowo.warmia.mazury.pl))
  - na tablicy ogłoszeń w miejscowości Popowo Salęckie
3. a/a

MC/AD