

**Pani Sylwia Świdurska
Radna
Rady Gminy Sokolniki**

RO.0003.1.2026

W odpowiedzi na wniosek z dnia 27.04.2026r. dotyczący budowy i funkcjonowania biogazowni w miejscowości Walichnowy, informuję:

1. Do chwili obecnej do Urzędu Gminy w Sokolnikach wpłynęły trzy wnioski o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni w Walichnowach (działka nr 101806_2.0010.431/2). W odpowiedzi na pierwszy wniosek wydana została decyzja pozytywna o ustaleniu warunków zabudowy – decyzja została zaskarżona do WSA. W odpowiedzi na drugi wniosek wydano decyzję umarzającą postępowanie – decyzja została zaskarżona do WSA. Wniosek trzeci jest obecnie procedowany.
2. Gmina nie wydaje pozwoleń na budowę, a jedynie ustala dla nich warunki zabudowy. W toku postępowania każdy organ administracji związany jest treścią wniosku inwestora i przepisami prawa, które określają zasady realizacji inwestycji, w tym warunki ustalenia lokalizacji inwestycji (w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania). Zarówno przepisy ustawy z dnia 13 lipca 2023r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowania (t.j. Dz.U. 2026r. poz. 52), jak i przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026r. poz. 538) nie pozwalają gminie uzależniać wydania decyzji o warunkach zabudowy od przewidywanych korzyści ekonomicznych dla gminy, od ilości planowanych do utworzenia miejsc pracy, czy korzyści społecznych. Nie są to parametry jakie gmina ustala i analizuje w toku postępowania. Gmina nie analizuje wpływów podatkowych od obiektów, które jeszcze nie powstały. Na etapie procedowania warunków zabudowy brak jeszcze przedmiotu opodatkowania. Gmina może prowadzić postępowanie tylko w granicach nakreślonych przepisami w/w ustaw oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1589) i Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2024 poz. 1116).

Art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy, które stanowią zamknięty katalog, poza który organ wydający decyzję wychodzić nie może.

3. Kwestię dostępu i ewentualnego oddziaływania planowanej inwestycji na lokalną infrastrukturę ustalają właściciele/zarządcy tej infrastruktury. W analizowanym przypadku gestorzy infrastruktury nie wnieśli sprzeciwu/uzgodnili pozytywnie.
4. Z uwagi na fakt, że moc elektryczna planowanej biogazowni rolniczej nie przekracza 0,5MW, a powierzchnia 1 ha nie wymaga ona uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
5. W odniesieniu do zapytania dotyczącego zakazu lokalizacji biogazowni na obszarze procedowanych przez komisje Rady Gminy Sokolniki zintegrowanych planów inwestycyjnych w sąsiedztwie węzła drogowego, w obrębach Prusak, Pichlice i Wyglądacze, wyjaśniam, że zakaz ten dotyczy biogazowni innych niż rolnicze. Biogazownie rolnicze mogą być lokalizowane w tym obszarze i korzystać przy tym również z uproszczonej procedury określonej w ustawie z dnia 13 lipca 2023r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowania. W każdym przypadku jeżeli inwestycja spełnia warunki określone w/w aktach prawnych, Wójt zobowiązany jest wydać pozytywną decyzję o warunkach zabudowy.

Z poważaniem

Z up. Wójta
Kierownik Referatu
Gospodarki Komunalnej
i Gospodarki Przestrzennej
Rafał Barszczewski

