DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 20 marca 2012 r.

Poz. 684

Elektronicznie podpisany przez:
2012.03.20 13:06:45
Anna Zacharia; LUW

UCHWAŁA NR XIX/122/12
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE BOBRZAŃSKIM

z dnia 30 stycznia 2012r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 tekst jednolity ze zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.[2)]), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogród Bobrzański uchwalonym uchwałą Nr X/56/11 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 14 czerwca 2011r., w oparciu o uchwałę Nr XL/246/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 24 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z uchwały Nr XL/246/09 Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia 24 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice, gmina Nowogród Bobrzański.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załączniki Nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2 000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański;

2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 21 poz. 113.

[2)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych (farmy wiatrowe) wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi, w ramach których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1) pod tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolami:

   a) R – tereny rolnicze;

   b) EWR - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji turbin wiatrowych wraz z fundamentami, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i masztami pomiarowymi;

2) pod tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolami :

   a) ZL - lasy;

   b) WS - wody powierzchniowe śródlądowe;

3) pod tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

   a) KDZ – droga publiczna klasy zbiorczej (droga powiatowa);

   b) KDL – droga publiczna klasy lokalnej (droga gminna);

   c) KDDp– droga gminna dojazdowa do pól;

   d) KDW - droga wewnętrzna;

4) pod infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę oznaczoną na rysunku planu symbolem E - stacja transformatorowa 110kV/SN.

§ 3. 1. Ustalenia planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;

2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym planem, określające:

   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;

   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

   e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

   f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

   g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

   h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

   i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

   j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

   k) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) rozdział 3 przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:

   a) przeznaczenie terenów;

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy, tj. linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) symbole określające przeznaczenie terenów.

5) linia elektroenergetyczna 20kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania

6) strefa ochrony konserwatorskiej "W" archeologicznej.

3. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, projektowane linie elektroenergetyczne kablowe SN, usytuowanie turbin wiatrowych wraz z strefą bezpośredniego ich oddziaływania, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;

2) planie - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym:

6) obowiązujących liniach rozgraniczenia - należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnym sposobie zagospodarowania;

7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć główną (najważniejszą) funkcję terenu, określoną w planie w ustaleniach ogólnych i szczegółowych w sposób bezpośredni lub pośrednio – ustaleniami jakościowymi;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć wskazaną bezpośrednio w ustaleniach planu funkcję, która obok podstawowego przeznaczenia terenu może być lokalizowana na danym terenie elementarnym lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne lub wydzielenie orientacyjne. Przebieg granic terenów wydzieleń orientacyjnych nie jest ścisły i może ulegać zmianie zgodnie z warunkami wskazanymi w ustaleniach planu;

9) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe, stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, drogami i dojazdami, całość techniczno – użytkową służącą produkcji energii elektrycznej;

10) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z niezbędnymi instalacjami i urządzeniami oraz towarzyszącą im infrastrukturę techniczną;

11) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć dostępność, zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 tekst jednolity, ze zm.);

12) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, między innymi stanowiące drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;

13) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

14) uciążliwości - należy przez to rozumieć uciążliwość powodowaną przez przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.);

15) zagospodarowaniu tymczasowym - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;

16) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę, poza którą nie może być wysunięte lico obiektu;

18) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu;

19) strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii - na jej usunięcie; szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem.

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Ustala się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EWR, poza terenami niezbędnymi pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z dojazdami, placami manewrowymi i innymi urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem farmy wiatrowej, pozostawienie ich w użytkowaniu rolniczym.

3. Nakazuje się aby lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz związanych z ich funkcjonowaniem dróg, dojazdów, placów manewrowych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie kolidowała z przebiegającymi przez teren innymi sieciami infrastruktury technicznej. Dopuszcza się w sposób uzgodniony z ich gestorem, skablowanie napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

4. Wyklucza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę elektrowni:

a) zalesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia;

b) strefy ekotonowe od kompleksów leśnych w celu zapewnienia pobytu, odpoczynku i żerowania awifauny;

c) korytarze wzdłuż szpalerów drzew.

5. Zakazuje się lokalizacji:

a) funkcji mieszkaniowej w ramach siedlisk rolniczych;

b) kempingów i pól namiotowych;

c) cmentarzy i grzebowisk;

d) obsługi komunikacji.

6. Nakazuje się konieczność zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50.0m. npt przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP Wydział Lotniskowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003r. Nr 130, poz. 1193 ze zm.).

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Nakazuje się utworzenie takiego układu przestrzennego elektrowni, który nie powodowałby „bałaganu” przestrzennego i dysharmonii w krajobrazie polegającym na:

a) lokalizowaniu na wydzielonych przestrzennie obszarach turbin wiatrowych o identycznych wielkościach i kształtach;

b) stosowaniu w miarę możliwości wirniki trójpłatowe które są przyjemniejsze w odbiorze wizualnym;

c) malowaniu elektrowni w sposób nie kontrastujący z otoczeniem (z uwzględnieniem uwarunkowań lotniczych), zalecanym kolorem jest biały lub odcienie szarości, malowanie powierzchni powinno być matowe.

3. lokalizowanie wież elektrowni wiatrowych w odległości min.:

a) 25m od linii energetycznej jednotorowej średniego napięcia;

b) 30.0m od linii energetycznej dwutorowej średniego napięcia.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko będące definiowane w odniesieniu do obowiązujących przepisów .

3. Ustala się obowiązek spełnienia przy lokalizacji elektrowni, wymogów właściwej lokalizacji inwestycji, uwzględniającej warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, polegających na:

a) zabezpieczeniu środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi;

b) zachowaniu przepisów, w tym w szczególności dopuszczalnych poziomów hałasu w obszarach zainwestowanych zgodnie z przepisami szczególnymi;

c) zastosowaniu takich rozwiązań przestrzennych które:

- zapewnią przemieszczanie się ssaków w tym awifauny na dotychczasowych obszarach tzn. w strefach ekotonowych przylegających do lasu;
- umożliwią w sposób bezkolizyjny przemieszczanie się fauny, w tym szczególnie awifauny, poprzez zachowanie właściwej odległości między poszczególnymi elektrowniami;
- nie dopuszczą do zniszczenia walorów florystycznych i krajobrazowych;

d) prowadzeniu monitoringów wpływu i skutków realizacji elektrowni wiatrowych na migracje ptaków i awifaunę lęgową. Zakres i zasięg prowadzonego monitoringu, a także sposób i zakres kompensacji stwierdzonych w wyniku prowadzonego monitoringu szkód wywołanych funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem przyrody. Działania mające na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych skutków, mogą obejmować również wstrzymanie czasowe pracy poszczególnych elektrowni wiatrowych;

e) ograniczeniu do minimum uciążliwości i szkody w środowisku jakie mogą powstać w trakcie budowy;

f) linię zabudowy od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 5.0m. w celu zabezpieczenia terenu dla potrzeb robót związanych z ich utrzymaniem i konserwacją.

4. Nakazuje się:

a) konieczność zapewnienia ochrony wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami w trakcie budowy;

b) zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby a po zakończeniu i montażu wież przywrócenie wokół inwestycji pierwotnego stanu terenu i sposobu jego użytkowania (nie dotyczy terenów objętych utwardzeniem);

c) zachowanie występujących w granicach opracowania urządzeń drenarskich i melioracyjnych, a w przypadku ich kolizji z projektowanymi urządzeniami, przebudowanie sieci melioracyjnej w uzgodnieniu z ich właścicielem;

d) określenie na etapie projektu budowlanego miejsca poboru kruszyw do wykonania wymiany gruntów, dróg dojazdowych, betonów do fundamentów oraz wskazanie miejsca składowania mas ziemnych z wykopów fundamentowych;

e) po ostatecznej rozbiórce pojedynczych i każdej ilości elektrowni wiatrowych rekultywację terenów zajmowanych przez elektrownie oraz obsługujące je place manewrowe i drogi dojazdowe. Rekultywacja polegać musi na usunięciu wszystkich elementów technicznych i przywróceniu powierzchni do użytku rolniczego.

5. Dopuszcza się:

a) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją i eksploatacją elektrowni wiatrowych budowę zjazdów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku KDZ, KDL i KDDp lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;

b) pozostawienie urządzonych w trakcie realizacji farm wiatrowych dojazdów i placów technicznych po uzgodnieniu z właścicielem gruntów i właściwym zarządcą drogi publicznej.

6. Zakazuje się:

a) wycinki istniejącego objętego ochroną drzewostanu na całym terenie objętym planem;

b) zmiany konfiguracji terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem ustaleń planu – zmiany powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych przywrócić do stanu pierwotnego;

c) wprowadzenia dolesień.

7. W obrębie opracowania ani w jego bezpośrednim otoczeniu nie występują obszary i obiekty chronione w oparciu o ustawę o ochronie przyrody, które mogły by spełniać warunki do objęcia ich ochroną.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenach na których zlokalizowano elektrownie wiatrowe zarejestrowano następujące stanowiska archeologiczne

- Skibice, stanowisko 6, obszar 20(65-13) - ślad osadnictwa pradzieje OWR

- Skibice, stanowisko 15, obszar 29(65-13) - ślad osadnictwa pradzieje PŚ;

- Skibice, stanowisko 16, obszar 30(65-13) - pkt. osadnictwa pradzieje WS;

- Skibice, stanowisko 23, obszar 106(65-13) - Wały Śląskie pradzieje lub WŚ.

3. Ustala się dla obszarów znajdujących się w granicach strefy W ochrony konserwatorskich stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu konieczność:

1) uzgadniania i opiniowania wszelkich prac inżynieryjnych i budowlanych w obszarze strefy ze służbą ochrony zabytków – Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

2) zawiadamiania odpowiednich służb ochrony zabytków (Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) o zamiarze podjęcia działań inwestycyjnych;

3) prowadzenia nadzoru archeologiczno – konserwatorskich na koszt inwestora w momencie podjęcia realizacji inwestycji;

4) poprzedzania rozpoczęcia prac ziemnych otrzymaniem stosownych zezwoleń ze strony służb ochrony zabytków.

4. Na obszarze objętym planem zobowiązuje się osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, które posiada cechy zabytku do:

1) wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;

3) niezwłocznego zawiadomienia o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Nowogrodu Bobrzańskiego, który jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać Lubuskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

5. Na terenach objętym planem nie występują obiekty objęte rejestrem zabytków ani ewidencja zabytków.

§ 9. 1. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Teren na którym zlokalizowano elektrownie wiatrowe stanowiące inwestycje celu publicznego są terenami użytków rolnych. Na powyższym terenie nie przewiduje się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 10. 1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

2. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny górnicze a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarach objętych planem nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Na terenie planu wydzielony zostanie dla każdej elektrowni wiatrowej teren utwardzony (o nawierzchni przepuszczalnej) o powierzchni ok. 1 800m² związany z obsługą i serwisem elektrowni. Projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do elektrowni wiatrowych będą wykorzystane również dla obsługi terenów rolnych.

4. Na terenie planu wydzielony zostanie dla stacji transformatorowej 110kV/SN teren o powierzchni ok. 4 000 m² związany z obsługą i serwisem stacji.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Podstawowy układ komunikacji drogowej, obsługujący tereny stanowią:

1) drogi publiczne (powiatowe, i gminne);

2) uzupełnienie układu tworzą drogi wewnętrzne dojazdowe, stanowiące dojazdy do poszczególnych elektrowni wiatrowych , do stacji WS/SN i drogi gminne dojazdowe do pól.

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Elektrownie wiatrowe pracujące w systemie pełnej automatyki, sterowane elektronicznie, nie wymagają stałej obsługi siłowni. Obiekty nie potrzebują uzbrojenia w sieć wodociągową i kanalizację sanitarną.

3. W zakresie odprowadzenie wód deszczowych ustala się:

a) odprowadzenie wód deszczowych z placów manewrowych (ok. 1 800m² powierzchni) wokół wież oraz dróg wewnętrznych dojazdowych do gruntu. Nawierzchnia placów i dróg realizować z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe np. z tłucznia, kruszywa itp.;

b) ścieki opadowe i roztopowe z dróg i placów o utwardzonej nawierzchni należy odprowadzić po ich odpowiednim oczyszczeniu do najbliższych odbiorników pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych a docelowo do kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie energetyki:

1) ustala się:

a) dla odbioru energii elektrycznej farmy wiatrowej zlokalizowano na terenach objętych planem stację transformatorową110kV/SN włączoną do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego poprzez połączenie z linią 110kV relacji Żagań - Kożuchów na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

b) przesyłanie energii elektrycznej wytwarzanej w siłowniach wiatrowych do rozdzielni sieciowej 110kV liniami kablowymi średniego napięcia;

c) prowadzenie linii kablowych elektroenergetycznych średniego napięcia w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych i projektowanych dróg wewnętrznych dojazdowych realizowanych na czas eksploatacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie linii kablowych średniego napięcia z rozdzielni przez tereny rolne, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu przez który ma być prowadzony kabel;

b) ułożenie kabli sterowania i automatyki obok prowadzonych linii elektroenergetycznych;

3) nakazuje się po realizacji sieci kablowych elektroenergetycznych natychmiastową, tzn. rozumianą jako końcowa faza robót, rekultywację gruntów naruszonych przy wykonywaniu tych sieci.

5. w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie wyklucza się możliwości poprowadzenia sieci gazowych przez obszar objęty opracowaniem pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu z właścicielami gruntów oraz gestorów innych mediów.

6. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się wywóz i usuwanie przez specjalistyczne służby, powstających odpadów technologicznych (oleju transformatorowego z przekładni urządzeń wiatrowych) poza teren farmy wiatrowych i jego utylizację zgodnie z przepisami szczególnymi;

2) zakazuje się przechowywanie odpadów na obszarze farmy elektrowni wiatrowych przed ich wywozem.

7. W zakresie obsługi komunikacji ustala się:

1) obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z istniejących dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami, KDZ i KDL i KDDp poprzez planowane drogi wewnętrzne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, oraz inne drogi wewnętrzne realizowane na czas budowy, montażu i dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;

2) w przypadku kolizji projektowanych urządzeń z istniejącymi w granicach opracowania planu sieciami elektroenergetycznymi, telekomunikacyjnymi, drenarskimi i melioracyjnymi należy je przebudować na koszt inwestora.

§ 14. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1) dopuszcza się:

a) do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały , dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu;

b) w trakcie budowy i montażu wież elektrowni wiatrowych, wykorzystanie istniejących dróg publicznych, wykonanie nowych dróg na terenach rolnych z płyt betonowych (na czas budowy) niezależnych od naniesionych na planie dróg;

2) nakazuje się po wybudowaniu wież drogi, które nie będą wykorzystane do obsługi wież przywrócić do wykorzystania rolniczego.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Ustala się zasady zagospodarowania stref technicznych:

2. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV wynoszącym 13.0m. (po 6.50m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) zakazuje lokalizacji zabudowy;

b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni niskiej.

3. W obszarach ograniczonego użytkowania terenów od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wynoszącym 30.0m. (po 15.0m w obie strony od osi linii) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) zakazuje lokalizacji zabudowy;

b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych w zieleni.

Rozdział 4.

Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami EWR.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: tereny upraw polowych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych;

2) dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) drogi dojazdowe wewnętrzne do obsługi wież elektrowni wiatrowych;

c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów oraz maszty pomiarowe.

3. W granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi.

4. Zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki.

1) ustala się:

a) wielkość powierzchni działki pod wieże elektrowni nie mniejsza niż 1800m².;

b) moc dla jednej wieży do 3.50MW przy zachowaniu poziomu hałasu dla jednej wieży max. do 108 dB;

c) wysokość konstrukcji wieży do 210 .0m. (+ 5.0) od poziomu terenu wraz z łopatą śmigła w jej górnym położeniu;

d) sytuowanie obiektów technicznych kubaturowych towarzyszących elektrowni wiatrowej na ile pozwolą warunki techniczne w enklawach zieleni (nie wprowadzać w otwarty krajobraz obcych elementów o charakterze zabudowy tymczasowej) a w przypadku lokalizacji na terenach otwartych wskazane jest obsadzenie obiektów kubaturowych technicznych zielenią średnią lub wysoką;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy :

- od drogi publicznej powiatowej - w terenie zabudowy 8.0m., poza terenem zabudowanym 20m
- od dróg publicznych gminnych – w terenie zabudowy 6.0m., poza terenem zabudowy 15m.;
- od cieków wodnych - minimum 5.0m.;
- od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu dla środowiska min. 400.0m.;
- 30.0 m od linii energetycznej dwutorowej średniego i wysokiego napięcia;

f) zachowanie wokół elektrowni wiatrowych stref technicznych o promieniu 50.0m od osi wieży poszczególnych elektrowni wiatrowych;

g) przesunięcia lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnętrznych placów manewrowych na tej samej działce możliwe bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji pozostałymi ustaleniami planu. Szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych w projekcie budowlanym;

2) nakazuje się:

a) wykonanie zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem oraz przed emisją fal elektromagnetycznych;

b) zabezpieczenie na czas prowadzenia robót montażowych wież prowadzoną na terenie gospodarkę wodno – ściekową np. rowy melioracyjne. Po zakończeniu robót przywrócenie stanu pierwotnego i rolnicze wykorzystanie terenu;

c) usuwanie wieży elektrowni wiatrowej, nieczynnej przez okres powyżej jednego roku;

d) prowadzenie monitoringu w ciągu pierwszych 5 lat eksploatacji elektrowni wiatrowych pod kątem skutków oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze a w szczególności na migrujące zwierzęta i ptaki oraz ostoje ich bytowania. Zakres monitoringu ustalić z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania inwestycji na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko przyrodnicze, podjąć działanie w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) zgłaszanie przez inwestora przeszkód lotniczych oraz powiadomienia z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem o przewidywanym terminie ukończenia budowy inwestycji, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się:

a) wykorzystanie dróg dojazdowych oraz placów manewrowych wykonanych na czas montażu wież dla celów serwisowych w okresie eksploatacji;

b) prowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych, kabli sterowania i automatyki;

c) wykonanie nasadzeń zielenią wysoką wzdłuż dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

d) budowę obiektów technicznych towarzyszących elektrowniom wiatrowym w bezpośrednim sąsiedztwie elektrowni wiatrowych;

e) wtórny podział geodezyjny gruntów rolnych na cele związane z potrzebą wydzielenia wewnętrznych dróg eksploatacyjnych, placów pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych i placów manewrowych;

f) prowadzenie prac konserwatorskich przy rowach melioracyjnych, zmianę przebiegu rowu w przypadku kolizji z założonymi inwestycjami, poszerzenie i pogłębienie rowów;

g) wprowadzenie dodatkowych dróg dla obsługi terenów rolnych;

h) wykonanie niezbędnego ochronnego ogrodzenia terenu wokół elektrowni wiatrowej;

4) zakazuje się:

a) lokalizację takich typów elektrowni wiatrowych, które mogą spowodować na terenach zabudowy mieszkaniowej położonych poza obszarem niniejszego planu przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w przepisach szczególnych;

b) zmiany stosunków wodnych, zasypywania oczek wodnych i bezodpływowych naturalnych zagłębień terenu, zmiany konfiguracji i rzeźby terenu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) ustala się:

a) obowiązek lokalizacji jednego typu elektrowni wiatrowej na terenach przeznaczonych pod farmy wiatrowe:

b) obowiązek jednakowych konstrukcji wież na poszczególnych terenach;

c) zachowanie jednakowej kolorystyki wszystkich elektrowni wiatrowych, która winna sprzyjać ograniczeniu zasięgu oddziaływania elektrowni na krajobraz oraz zmniejszeniu ryzyka kolizji dla przelatujących ptaków. Obowiązek pomalowania konstrukcji wieży i turbiny na kolor nie kontrastujący z otoczeniem o powierzchni matowej, eliminującej powstawanie refleksów świetlnych;

2) nakazuje się wyposażenie elektrowni wiatrowych stanowiących przeszkody lotnicze w znaki przeszkodowe, nocne oraz dzienne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.);

3) zakazuje się ; umieszczania reklam na konstrukcji elektrowni wiatrowych i turbiny, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy i symbolu producenta lub właściciela.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: tereny rolnicze;

2) uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) drogi dojazdowe do pól;

c) drogi wewnętrzne;

d) place manewrowe, miejsca postojowe;

e) obiekty małej architektury;

f) zieleń.

3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych KDZ i KDL, dopuszczalna również poprzez drogi publiczne dojazdowe do pól.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: tereny lasów;

2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i budowli z wyjątkiem służących do obsługi terenów leśnych.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) zachowanie istniejącego drzewostanu;

2) możliwość nowych nasadzeń.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. Ustala się przeznaczenie terenów: cieki wodne, rowy melioracyjne.

3. Zagospodarowanie terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;

b) utrzymanie oraz ochronę fauny i flory;

2) zakazuje się:

a) grodzenia terenów;

b) lokalizacji zabudowy;

c) dzielenia działek;

3) dopuszcza się:

a) regulację przebiegu cieków wodnych;

b) lokalizację kładek i urządzeń wodnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne - stacja transformatorowa 110kV/SN;

2) uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem stacji;

c) place, dojazdy, dojścia i miejsca parkingowe;

d) obiekty małej architektury;

e) zieleń urządzona.

3. Zakazuje się:

1) realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych.

4. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 80%;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%;

3) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej lokalnej KDL;

4) nie mniej niż 2 miejsce postojowe.

5. Dopuszcza się wyprowadzenie linii 110kV z trafostacji w kierunku wschodnim.

§ 22. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej (powiatowa relacji Nowogród Bobrzański - Drągowina -Skibice Wojsławice) oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

1) ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;

b) nawierzchnia jezdni twarda;

2) dopuszcza się:

a) poszerzenie pasa drogowego;

b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

d) budowy zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych.

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej (gminna relacji Urzuty - Skibice - Przybymierz - Dybów) oznaczone na rysunku planu symbolem KDL.

1) ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;

b) nawierzchnia jezdni twarda lub z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;

2) dopuszcza się:

a) poszerzenie pasa drogowego;

b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

d) budowy zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;

e) zmianę klasy drogi.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny dróg gminnych dojazdowych do pól oznaczone na rysunku planu symbolem KDDp.

1) ustala się:

a) utrzymanie dotychczasowego pasa drogowego;

b) nawierzchnia jezdni z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;

2) dopuszcza się:

a) poszerzenie pasa drogowego;

b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

d) budowę zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;

e) zmianę klasy drogi.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW – dojazdowe do poszczególnych elektrowni wiatrowych.

1) ustala się:

a) szerokość pasa drogi wewnętrznej min. 5.0m.;

b) minimalna szerokość jezdni wewnętrznego dojazdu technicznego - 5.0m,;

c) nawierzchnia drogi z materiałów przepuszczalnych wody deszczowe – tłuczeń, kruszywo itp.;

2) dopuszcza się:

a) zmianę klasy drogi;

b) prowadzenie prac remontowych i przebudowy;

c) prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi;

d) budowę zjazdów dla obsługi i budowy elektrowni wiatrowych;

e) likwidację drogi i przywrócenie rolniczego przeznaczenia terenu;

f) zmianę przebiegu drogi w uzgodnieniu z właścicielem gruntu;

g) w granicach oznaczonych pasów drogowych wycinkę drzew uniemożliwiających realizację i użytkowanie dojazdów technicznych.

Rozdział 5.

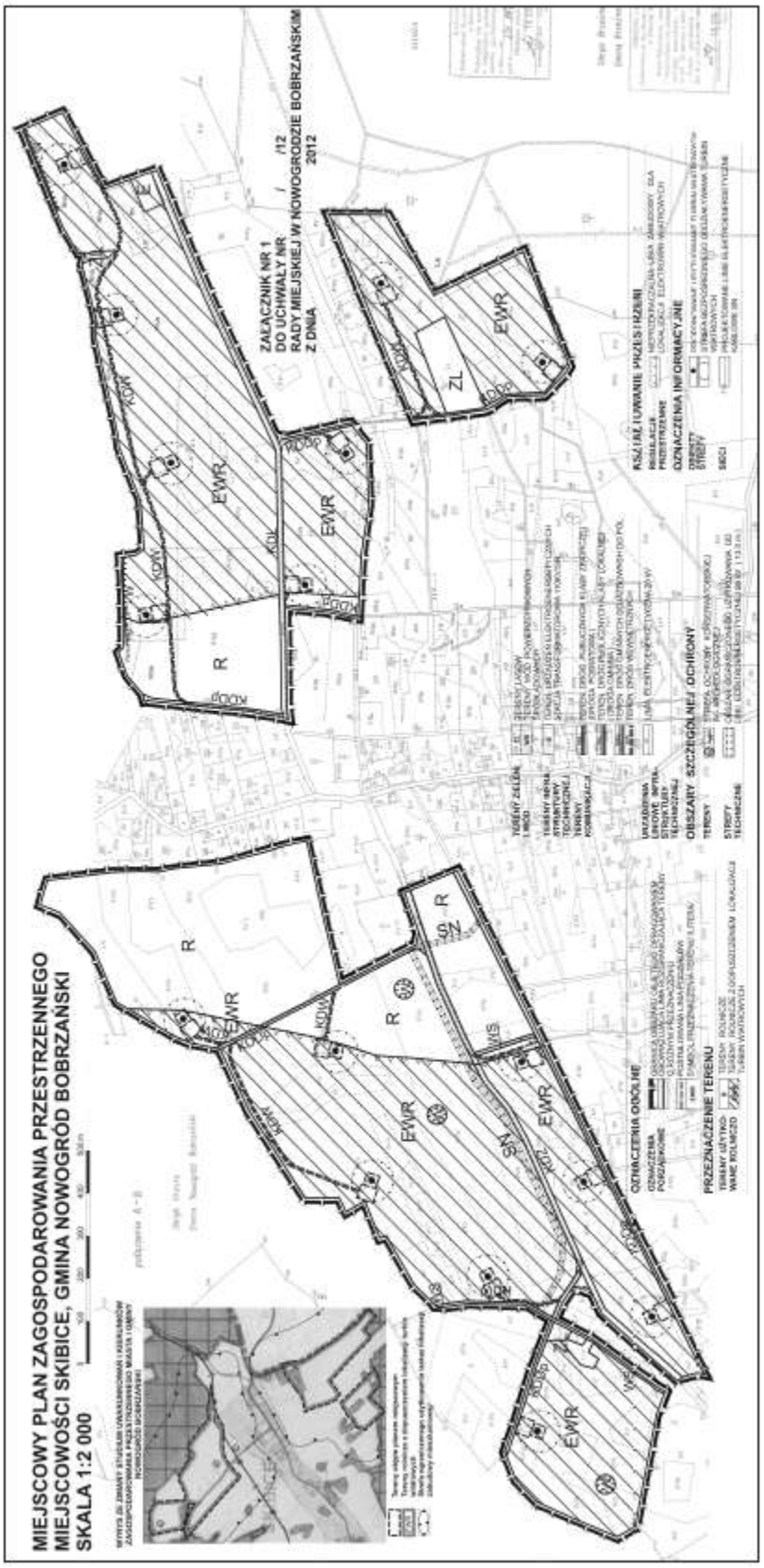
Przepisy końcowe.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu Bobrzańskiemu.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP Urzędu Miejskiego w Nowogrodzie Bobrzańskim.

Przewodnicząca Rady
Stefania Jawornicka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIX/122/12
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 30 stycznia 2012 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/122/12
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 30 stycznia 2012r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
(/dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Skibice Gmina Nowogród Bobrzański)

Na podstawie art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga nieuwzględnione uwagi w sposób następujący:

1. Zgłaszający uwagi - Nowogrodzka Grupa Działaczy Proekologicznych ul. Spacerowa 19, 66-010 Nowogród Bobrzański

Data wpływu uwag – Dwa pisma z dnia 09.05.2011r.

Treść uwag – Negatywna ocena sporządzenia planu miejscowego w tym bez udziału społeczeństwa, oraz sposobu redakcji ustaleń planu z ukierunkowaniem na działalność inwestycyjną, gospodarcza z pominięciem uwarunkowań środowiska przyrodniczego i negatywnych skutków realizacji farm wiatrowych. Obszar ten nie powinien być przeznaczony pod inwestycje niezwiązane z gospodarka rolną i leśną. Prośba o udzielenie pisemnej zgody na udział organizacji w postępowaniu dotyczącym sporządzenia projektu planu.

Rozstrzygnięcie - Uwagi nie uwzględniono

Uzasadnienie - Projekt planu miejscowego sporządzony został zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami. Zachowane zostały zasady uczestnictwa lokalnej społeczności w procesie jego tworzenia.

Tekst i rysunek projektu planu miejscowego zawiera treści wymagane art. 15 cytowanej ustawy w tym odnoszące się do zdrowia ludności i ochrony środowiska przyrodniczego.

Przeznaczenie terenów jest zgodne z treścią uchwały rady gminy w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nowogród Bobrzański.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych ograniczy się do powierzchni o wielkości 5,6ha. Na pozostałych nadal będzie prowadzona gospodarka rolna. Nie zmienia się powierzchnia terenu leśnego.

2. Zgłaszający uwagi – Rada Sołectwa Skibice

Data wpływu uwag – 23.05.2011r.

Treść uwag – Sprzeciw w sprawie lokalizowania elektrowni wiatrowych w Skibicach a w szczególności w odległości bliższej niż 3000 m od siedlisk mieszkaniowych. Wniosek o poszanowanie prawa unijnego a w szczególności kierowania się zasadą przezorności przy zatwierdzaniu planów, podejmowania decyzji w sprawach ochrony środowiska. Siłownie wiatrowe zniszczą naturalny krajobraz, czym spowodują zmniejszenie atrakcyjności terenu dla turystów. Likwidacji ulęgną naturalne siedliska roślin i zwierząt. Prognoza oddziaływania na środowisko opracowana na potrzeby planu miejscowego nie jest pełna. Nie uwzględnia użytku ekologicznego pod nazwą „Torfowisko Przylaski" gdzie gniazdują żurawie. Nie uwzględnia przelotów ptaków migrujących. Naruszone zostaną stosunki wodne, co będzie miało wpływ na populację płazów i gadów. Wzmożony będzie hałas i wytwarzane ultradźwięki. Nastąpi utrata wartości gruntów, zaniknie zainteresowanie w zamieszkaniu na tych terenach.

Negatywna opinia Rady Sołeckiej Skibice dla próby zmierzającej do budowy siłowni wiatrowych na obszarze sołectwa.

3. Zgłaszający uwagi – Mirosława Małgorzata Hryniewska Skibice,

4. Zgłaszający uwagi – Maria Dzikowicz Skibice,

5. Zgłaszający uwagi – Anna Kirkiewicz Skibice,
6. Zgłaszający uwagi – Jarek Kirkiewicz Skibice,
7. Zgłaszający uwagi – Franciszek Zborowski Skibice,
8. Zgłaszający uwagi – Jolanta Zborowska Skibice,
9. Zgłaszający uwagi – Henryk Boksa Skibice,
10. Zgłaszający uwagi - Henryk Tomaszewski Skibice,
11. Zgłaszający uwagi – Helena Tomaszewska Skibice,
12. Zgłaszający uwagi - Bożena Kirkiewicz Skibice,
13. Zgłaszający uwagi – Elżbieta Brzozowska Zielona Góra
14. Zgłaszający uwagi – Zenon Brzozowski Zielona Góra
15. Zgłaszający uwagi – Urszula Machnicka Skibice,
16. Zgłaszający uwagi – Józefa Gonczar Skibice,
17. Zgłaszający uwagi – Zofia Serafinowicz Skibice,
18. Zgłaszający uwagi – Danuta Urban Żagań
19. Zgłaszający uwagi – Paweł Długaszek Zielona Góra
20. Zgłaszający uwagi – Irena Długaszek Zielona Góra
21. Zgłaszający uwagi – Leszek Markowski Skibice,
22. Zgłaszający uwagi – Leszek Owczarek Skibice,
23. Zgłaszający uwagi – Karolina Owczarek Skibice,
24. Zgłaszający uwagi – Bożena Owczarek Skibice,
25. Zgłaszający uwagi – Urszula Słowik Skibice,
26. Zgłaszający uwagi – Mariusz Humin Skibice,
27. Zgłaszający uwagi – Luiza Humin Skibice,
28. Zgłaszający uwagi – Izabela Siminowicz Skibice,
29. Zgłaszający uwagi – Jan Sieniewski Skibice,
30. Zgłaszający uwagi – Edwin Pasławski Skibice,
31. Zgłaszający uwagi – Teresa Czepińska Skibice,
32. Zgłaszający uwagi – Joanna Ostrowska Skibice,
33. Zgłaszający uwagi – Rafał Ganczar Skibice,
34. Zgłaszający uwagi – Klara Markowska Skibice,
35. Zgłaszający uwagi – Stefan Gorrieri Skibice,
36. Zgłaszający uwagi – Roman Kirkiewicz Skibice,
37. Zgłaszający uwagi – Marek Ostrowski Skibice,
38. Zgłaszający uwagi – Eugeniusz Babut Żagań
39. Zgłaszający uwagi – Stanisław Guźwiczak Skibice,
40. Zgłaszający uwagi – Ewa Sieniawska Nowogród Bobrzański
41. Zgłaszający uwagi – Patrycja Bielecka Skibice,
42. Zgłaszający uwagi – Antoni Bielecki Skibice,
43. Zgłaszający uwagi – Danuta Bielecka Skibice,

44. Zgłaszający uwagi – Genowefa Wawryk Skibice,

45. Zgłaszający uwagi – Marzena Wawryk Skibice,

46. Zgłaszający uwagi – Anna Wawryk Skibice,

47. Zgłaszający uwagi – Zbigniew Wawryk Skibice,

48. Zgłaszający uwagi – Barbara Plewczyńska Skibice,

49. Zgłaszający uwagi – Leokadia Plewczyńska Skibice,

Data wpływu uwag – 23.05.2011r.

Treść uwag – Sprzeciw w sprawie lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie sołectwa Skibice a w szczególności w odległości mniejszej niż 3000 m od terenów zamieszkałych. Naruszona zostały normy prawa powszechnego obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz prawa unijnego. Nie są respektowane zasady przezorności przy sporządzeniu projektu planu i prognozy środowiskowej. Siłownie wiatrowe zdeformują krajobraz naturalny zmniejszając atrakcyjność tego terenu dla turystów i mieszkańców, zniszczą środowisko przyrodnicze. Prognoza oddziaływania na środowisko jest niepełna, nie uwzględnia lokalizacji użytku ekologicznego pod nazwą „Torfowisko Przylaski" na terenie, którego gniazdują żurawie objęte ochroną gatunkową. Siłownie wiatrowe będą miały negatywny wpływ na przeloty ptaków migrujących. Nie przeprowadzono w tym zakresie badań. Zachodzi prawdopodobieństwo naruszenia lokalnego ekosystemu w tym stosunków wodnych, co będzie miało negatywny wpływ na płazy i gady oraz środowisko naturalne. Nastąpi wzmożony hałas i pojawią się niesłyszalne dla ludzi ultradźwięki, co wpłynie na zdrowie mieszkańców. Realizacja farmy wiatrowej spowoduje obniżenie wartości nieruchomości, wyeliminuje atrakcyjność związaną z osadnictwem na przedmiotowym terenie, stanie się zarzewiem społecznych napięć i konfliktów. Wnosi się o odrzucenie propozycji lokalizacji farmy wiatrowej na terenie wsi Skibice.

Rozstrzygnięcie – Uwag nie uwzględniono

Uzasadnienie – Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ze zmianami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i tylko takie zgodnie z art. 17 pkt 12 cytowanej ustawy są rozpatrywane. Wszystkie zgłoszone uwagi sprowadzają się do negowania lokalizacji farm wiatrowych w rejonie wsi Skibice i zmiany przeznaczenia terenów pod te inwestycje. Uwagi nie odnoszą się do projektu tekstu ustaleń planu miejscowego, bowiem pomijane są wszelkie regulacje prawne tam zawarte w postaci nakazów, zakazów, zaleceń i innych postanowień a mających na celu prowadzenie prawidłowej gospodarki przestrzennej w zakresie projektowania, budowy i eksploatacji inwestycji. Proponowana lokalizacja siłowni wiatrowych nie powoduje negatywnych skutków dla środowiska i zdrowia mieszkańców, co znajduje potwierdzenie w sporządzonej i pozytywnie zaopiniowanej przez właściwe organy prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.. Nie zachodzi, więc potrzeba zmiany ich lokalizacji.

W zdecydowanej większości przypadków w uwagach w sposób nieprawdziwy przytoczone są odległości siedlisk ludzkich od miejsc zlokalizowania siłowni wiatrowych jako dowód w sprawie, co czyni uwagi mało wiarygodne.

50. Zgłaszający uwagi – Evans Oyudo Skibice

Data wpływu uwag – 23.05.2011r.

Treść uwagi – Protest przeciwko planowanej lokalizacji siłowni wiatrowych w Skibicach. Realizacja tej inwestycji spowoduje szereg zagrożeń dla mieszkańców i środowiska naturalnego. Spadną ceny działek, oszpecony zostanie krajobraz, turyści będą omijali ten rejon, powstanie poważne zagrożenie życia mieszkańców przez wytwarzane infradźwięki i hałas.

Rozstrzygnięcie – Uwagi nie uwzględniono

Uzasadnienie - Uwaga posiada charakter protestu przeciwko planowanej lokalizacji farm wiatrowych w rejonie wsi Skibice.

Nie została ona rozstrzygnięta pozytywnie podobnie jak uwagi złożone przez Radę Sołecką Sołectwa Skibice oraz 47 osób fizycznych, zgodnie z wcześniej sporządzonym uzasadnieniem. Pozostałe podniesione kwestie zostały rozstrzygnięte w ramach rozpatrzenia uwag do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XIX/122/12
Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim
z dnia 30 stycznia 2012r.

ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospo-darowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 jednolity tekst ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 jednolity tekst ze zm.) Rada Miejska w Nowogrodzie Bobrzańskim rozstrzyga, co następuje:

Z uwagi na fakt, iż nieruchomości objęte przedmiotowym planem miejscowym stanowią własność osoby fizycznej inwestycje na tym terenie będą miały charakter prywatny.

W granicach opracowania miejscowego planu gmina Nowogród Bobrzański nie przewiduje realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej. Powyższe będą realizowane w ramach działań i środków finansowych właściciela gruntu bądź poszczególnych inwestorów.

II SA/Go 536/15 - Wyrok

Data orzeczenia	2016-02-04
Data wpływu	2015-08-10
Sąd	Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wlkp.
Sędziowie	Adam Jutrzenka-Trzebiatowski Aleksandra Wieczorek /przewodniczący sprawozdawca/ Krzysztof Dziedzic
Symbol z opisem	6150 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6391 Skargi na uchwały rady gminy w przedmiocie ... (art. 100 i 101a ustawy o samorządzie gminnym)
Hasła tematyczne	Planowanie przestrzenne
Sygn. powiązane	II OSK 1300/16
Skarżony organ	Rada Miasta
Treść wyniku	Stwierdzono nieważność aktu prawa miejscowego w całości
Powołane przepisy	Dz.U. 2012 nr 0 poz 270; art. 147; Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - tekst jednolity. Dz.U. 2012 nr 0 poz 647; art. 4 ust.1, art. 14, art. 15, art. 16 ust.1, art. 17, art. 21, art. 28, art. 36; Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dz.U. 2015 nr 0 poz 1515; art. 101 ust. 1; Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - tekst jednolity Dz.U. 2003 nr 164 poz 1587; § 7; Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz.U. 2010 nr 243 poz 1623; art. 3 pkt 3; Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - tekst jednolity. Dz.U. 2010 nr 102 poz 651; art. 6; Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - tekst jednolity.

Sentencja

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w składzie następującym: Przewodniczący Sędzia WSA Aleksandra Wieczorek (spr.) Sędziowie Sędzia WSA Adam Jutrzenka-Trzebiatowski Sędzia WSA Krzysztof Dziedzic Protokolant st. sekr. sąd. Monika Walentynowicz po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 lutego 2016 r. sprawy ze skargi J.H. na uchwałę Rady Miejskiej z dnia 30 stycznia 2012 r. nr XIX/122/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości [...] stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

Uzasadnienie

Uchwałą z dnia 30 stycznia 2012 r. Nr XIX/122/12 Rada Miejska przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości [...]. Uchwałą została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa z 2012 r. pod poz. 684 i weszła w życie z dniem 20 kwietnia 2012 r.

W myśl § 2 ust. 1 uchwały przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad gospodarowania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych (farmy wiatrowe) wraz z towarzysząca infrastrukturą. Na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny będące przedmiotem ustaleń, w tym m.in. tereny użytkowane rolniczo, oznaczone na rysunku planu symbolami R – tereny rolnicze oraz EWR – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji turbin wiatrowych wraz z fundamentami, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i masztami pomiarowymi (§ 2 ust. 1 pkt 1). W treści uchwały zawarto również m.in. ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Jako obowiązujące ustalenia planu przewidziano m.in. takie oznaczenia graficzne jak: granica opracowania, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalną linię zabudowy,

tzn. linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, symbole określające przeznaczenie terenów, linie elektroenergetyczną 20 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania, strefę ochrony konserwatorskiej "W" archeologicznej (§ 3 ust. 2). Natomiast zgodnie z § 3 ust. 3 uchwały pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku zmiany planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, projektowane linie elektroenergetyczne kablowe SN, usytuowanie turbin wiatrowych wraz z strefą bezpośredniego ich oddziaływania, uznano za mające charakter informacyjny i nie będące ustaleniami planu. W myśl § 5 ust. 2 ustalono na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem EWR, poza terenami niezbędnymi pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z dojazdami, placami manewrowymi i innymi urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem farmy wiatrowej, pozostawienie ich w użytkowaniu rolniczym.

Z kolei zgodnie z § 17 ust. 1 wyznaczono tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami EWR. Jako podstawowe przeznaczenie tych terenów ustalono tereny upraw polowych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych (§ 17 ust. 2 pkt 1). W granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB wprowadzono zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dodatkowo wśród zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników ustalono m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu dla środowiska min. 400.0 m (§ 17 ust. 4 pkt 1e), a także przesunięcia lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnętrznych placów manewrowych na tej samej działce możliwe bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji pozostałymi ustaleniami planu, przy czym szczegółową lokalizację elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych przewidziano w projekcie budowlanym (§ 17 ust. 4 pkt 1g).

Pismem z dnia [...] kwietnia 2015 r., złożonym w Urzędzie Miejskim w dniu 22 maja 2015r., M.H., J.H., H.T., J.H. F.Z. oraz B.G., reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika wezwali Radę Miejską do usunięcia naruszenia prawa wywołanego opisaną wyżej uchwałą z dnia 30 stycznia 2012 r. Nr XIX/122/12. Podali, że są właścicielami nieruchomości położonych w [...]. Obszar objęty planem nie obejmuje ich nieruchomości, jednak ze względu na treść części tekstowej uchwały, a zwłaszcza jej § 17 ust. 3 oraz § 17 ust. 4 pkt 1 lit. e), ingeruje w ich prawo własności. Nadto zarzucili przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego, nadmierne ograniczenie ich uprawnień związanych z prawem własności nieruchomości, a także wadliwość prognozy skutków finansowych, o której mowa w art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z poz. zm. – w wersji obowiązującej w dacie uchwalenia zaskarżonego planu) dalej w skrócie u.p.z.p., która powinna być sporządzona z uwzględnieniem art. 36 tej ustawy.

Na powyższe wezwanie do usunięcia naruszenia prawa Rada Miejska nie udzieliła odpowiedzi.

Pismem z dnia [...] lipca 2015 r. J.H., H.T., J.Z., oraz B.G., działając przez profesjonalnego pełnomocnika, wnieśli do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. skargę na powyższą uchwałę Rady Miejskiej zarzucając naruszenie:

- art. 21 ust. 1 w zw. z art. 2 pkt 5 u.p.z.p., poprzez obciążenie inwestora kosztami sporządzenia planu miejscowego inwestora, pomimo że nie realizuje on inwestycji celu publicznego,

- art. 1 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 2 pkt 1 i art. 15 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p. poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bez uwzględnienia wymagań ładu

przestrzennego,

- art. 17 pkt 5 u.p.z.p. poprzez nieuwzględnienie prognozy skutków finansowych obejmujących kwestie zaspokojenia roszczeń osób, które poniosły straty na skutek zmian sposobu korzystania z nieruchomości,

- art. 6 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 1 i art, 4 ust. 1 u.p.z.p. poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego i nadmierne ograniczenie uprawnień skarżących, związanych z prawem własności nieruchomości, nienależyte uzasadnienie przyjętych rozwiązań planistycznych, brak racjonalnej argumentacji oraz uzasadnienia celowości rozwiązań, niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odniesieniu do istniejącej już zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, a nie w odniesieniu do granic działek, na których możliwa jest budowa takowych zabudowań, a także poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie hałasu o równoważnym poziomie > 40dB,

- art. 16 ust. 1 u.p.z.p. poprzez sporządzenie planu w skali 1:2000 w sytuacji gdy nie zaistniał szczególny przypadek, a zastosowanie tej skali uniemożliwia miarodajne ustalenie położenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do zabudowań mieszkalnych.

Podnosząc powyższe zarzuty wnieśli o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości.

W uzasadnieniu skargi podnieśli m.in., iż posiadają prawa do nieruchomości graniczących z nieruchomościami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomości, którymi władają są nieruchomościami zabudowanymi, na których możliwa jest dalsza zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi. Ich interes prawny został naruszony poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zakazu lokalizacji budynków wykraczających poza teren objęty planem, a obejmujących nieruchomości skarżących.

Dopuszczalne w planie przeznaczenie nieruchomości oznaczonych symbolami EWR będzie miało wpływ na możliwość zagospodarowania nieruchomości skarżących, które planem nie zostały objęte. Budowa obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach działek skarżących wkraczać może w strefę odległości 400 m oraz w strefę hałasu o równoważnym poziomie > 40 dB. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie ustalono, czy aktualnie występujące zabudowania przeznaczone na stały pobyt ludzi nie znajdują się w ww. strefie hałasu.

W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu ustawodawca nie wymaga aby to naruszenie miało charakter istotny, zatem każde naruszenie zasad sporządzania planu skutkuje nieważnością uchwały. W przedmiotowej sprawie naruszone zostały zasady sporządzania planu miejscowego, poprzez sporządzenie części graficznej planu w skali 1:2000 zamiast 1: 1000, zgodnie art. 16 ust. 1 u.p.z.p. oraz § 6 ust, 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego u.p.z.p. w art. 16 ust. 1 dopuszcza stosowanie map w skali 1:2000 w szczególnie uzasadnionych przypadkach, a rozporządzenie dopuszcza stosowanie skali 1:2000 w przypadku sporządzania projektu rysunku planu miejscowego dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni. Rysunek planu objętego skargą sporządzono w skali 1:2000, zaś Rada Miejska w żaden sposób nie wykazała, że występuje szczególnie uzasadniony przypadek. Oznacza to, że część graficzna planu miejscowego powinna być sporządzona w skali 1:1000, a zastosowanie skali 1:2000 stanowi naruszenie zasad sporządzania planu i uzasadnia stwierdzenie nieważności uchwały. Skala

mapy powinna pozwalać na jednoznaczne ustalenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, co jest obecnie niemożliwe.

Prawo własności korzysta z najdalej idących gwarancji ochrony wynikających z ustaw oraz z Konstytucji. Wymóg proporcjonalności, zwany także zakazem nadmiernej ingerencji, oznacza konieczność zachowania proporcji pomiędzy ograniczeniem danego konstytucyjnego prawa, a zamierzonym celem, Wymóg proporcjonalności oznacza konieczność wyważania dwóch dóbr, których pełna realizacja jest niemożliwa, w tym przypadku interesu inwestora i interesu właścicieli nieruchomości. Brzmienie przepisów u.p.z.p. jednoznacznie wskazuje, że nawet "interes publiczny" nie uzyskał prymatu pierwszeństwa w odniesieniu do interesu jednostki. Rozwiązania prawne przyjęte w ustawie opierają się na zasadzie równowagi. Oznacza to obowiązek wyważenia praw indywidualnych i interesu publicznego. Ingerencja w sferę uprawnień skarżących nie pozostaje w racjonalnej, odpowiedniej proporcji do wskazanych celów ujętych w planie, nie wykazano tego w sposób czytelny i jasny. Dlatego doszło do nadużycia władztwa planistycznego. Przekroczenie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości i to pozostających poza planem, stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Plan może naruszać interesy prawne właścicieli, jednak powinno to dotyczyć wyłącznie obszaru objętego planem, a nie wykraczać poza jego granice. Rada Miejska w sposób dowolny, bez racjonalnego uzasadnienia ekonomicznego, celowościowego, społecznego i aksjologicznego przewidziała usytuowanie turbin i zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Plan ma być kształtowany przede wszystkim według potrzeb mieszkańców, a nie zewnętrznego inwestora. Plan nie spełnia więc w tym zakresie postulatu zachowania ładu przestrzennego i ogranicza nadmiernie prawo własności.

W przedmiotowym planie ponadto całkowicie wadliwie ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. U.p.z.p. definiuje ład przestrzenny jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Niedostatecznie kontrolowany proces budowy elektrowni wiatrowych obniża jakość życia, jakość krajobrazu oraz funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Poprzez bezkrytyczne przeznaczanie terenów pod budowę elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych wsi [...] znacznie obniżono jakość życia i krajobrazu. Zapisy części tekstowej planu w sposób niewystarczający i lakoniczny odnoszą się do ładu przestrzennego poprzez dopuszczenie lokalizacji elektrowni wiatrowej.

Pomimo, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony był w celu przeprowadzenia inwestycji innej niż inwestycja celu publicznego (inwestycja nie spełnia warunków, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami) został on sfinansowany przez inwestora. Taka sytuacja doprowadziła do naruszenia art. 21 ust. 1 u.p.z.p.

Plan nie zawiera także prognozy skutków finansowych o której mowa w art. 17 pkt 5 ustawy, a która powinna być sporządzona z uwzględnieniem art. 36, określającego kwestie zaspokojenia roszczeń osób, które poniosły straty na skutek zmian sposobu korzystania z nieruchomości. Zapisy odnoszą się wyłącznie do kwestii partycypacji w zyskach.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska pozostawiła rozstrzygnięcie w sprawie ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Organ podał, że poprzedzające wniesienie skargi wezwanie skarżących do usunięcia naruszenia prawa datowane na [...] kwietnia 2015 r., a

złożone w Urzędzie Miejskim dnia 22 maja 2015 r., było omawiane na posiedzeniach komisji Rady. Ostatecznie jednak Rada Miejska nie zajęła stanowiska w kwestiach przedstawionych w wezwaniu, zwłaszcza że zaskarżona uchwała była podejmowana w innym składzie Rady niż obecny, a nadto procedura związana ze sporządzeniem planu była realizowana przez Wójta Gminy jako organ wyznaczony do załatwienia tej sprawy, co nastąpiło postanowieniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia [...] lutego 2011 r. nr [...].

Przed wyznaczeniem terminu rozprawy, zarządzeniem z dnia 17 sierpnia 2015 r. pełnomocnik skarżących został m.in. wezwany do podania, w imieniu którego ze skarżących uiścił wpis sądowy od skargi w kwocie 300 zł lub do wykazania, że skarżący spełniają w niniejszej sprawie przesłanki do uiszczenia solidarnie jednego wpisu sądowego w myśl art. 214 § 2 p.p.s.a. – w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem przyjęcia, że wpis sądowy został uiszczony w imieniu pierwszego ze skarżących wymienionych w skardze, tj. J.H.. W odpowiedzi na to wezwanie, pismem z dnia [...] sierpnia 2015 r. pełnomocnik oświadczył, iż wpis sądowy od skargi został uiszczony w imieniu J.H. oraz cofnął skargę w stosunku do pozostałych skarżących, tzn. H.T., J.Z. i B.G.. Kolejnym zarządzeniem z dnia 17 września 2015 r. pełnomocnik został wezwany do uiszczenia w imieniu H.T., J.Z. i B.G. wpisu sądowego od skargi w kwocie po 300 zł – stosownie do treści § 2 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 221, poz. 2193) – w terminie 7 dni, pod rygorem odrzucenia skargi. Został również poinformowany, iż sąd administracyjny nie może umorzyć postępowania wszczętego skargą nieopłaconą jako wniesioną nieskutecznie, nawet jeżeli strona skargę tę cofnęła. Jak wynika ze zwrotnego potwierdzenia odbioru, odpis zarządzenia został doręczony pełnomocnikowi skarżących dnia 29 września 2015 r. W wyznaczonym terminie należny wpis sądowy w imieniu trojga wskazanych wyżej skarżących nie został uiszczony.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 3 listopada 2015 r. skargi H.T., J.Z. i B.G. zostały odrzucone na podstawie art. 220 § 3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 270 ze zm.). Motywy tego orzeczenia zostały przedstawione w odrębnym uzasadnieniu. Przedmiotem rozpoznania pozostaje zatem skarga J.H..

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga okazała się zasadna, jednakże nie wszystkie jej zarzuty zasługiwały na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 270 ze zm.), powoływanej jako p.p.s.a., sądowa kontrola działalności publicznej obejmuje m.in. akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego. Kontrola sądowoadministracyjna sprawowana jest w oparciu o kryterium legalności, tzn. zgodności kwestionowanego skargą aktu z przepisami prawa powszechnie obowiązującego. Sąd administracyjny dokonuje tej kontroli według stanu prawnego istniejącego w dacie podejmowania przez organ aktu stanowiącego przedmiot zaskarżenia. Zgodnie z przepisem art. 134 § 1 p.p.s.a. wskazana kontrola sądowa dokonywana jest w granicach sprawy administracyjnej, zaś sąd administracyjny orzekając w jej granicach, nie jest związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Przedmiot zaskarżenia w rozpoznawanej sprawie stanowiła uchwała Rady Miejskiej z dnia 30 stycznia 2012 r. nr XIX/122/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości [...] będąca, zgodnie z przepisem art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, aktem prawa miejscowego.

Stosownie do treści art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może – po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia – zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.

Powyższy środek prawny, mimo że został zamieszczony w rozdziale 10 ustawy, zatytułowanym "Nadzór nad działalnością gminną", nie ma charakteru aktu nadzoru. W istocie rzeczy służy on ochronie prawnej (sądowej) jednostek przed naruszającymi prawo działaniami organów gminy (innych organów wykonujących zadania gminy), które stanowią ingerencję w sferę ich wolności i praw. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 sierpnia 2007 r., II OSK 1033/07 (LEX nr 384677), podkreślił, iż skarga uregulowana w art. 101 ust. 1 u.s.g. jest przysługującym podmiotom w nim wskazanym prawnym środkiem ochrony realnego, własnego interesu prawnego i realnych, własnych uprawnień przed rzeczywistym nielegalnym wkroczeniem w te interesy i uprawnienia organu gminy wydającego akt generalny z zakresu administracji publicznej.

W przepisie art. 101 ust. 1 u.s.g. legitymacja skargowa została oparta na odmiennym niż ogólna zasada kryterium – a mianowicie naruszeniu indywidualnego interesu prawnego lub uprawnienia. Jest to istotne zawężenie legitymacji skargowej w stosunku do zasady ogólnej wyrażonej w art. 50 § 1 p.p.s.a., w myśl której uprawnionym do wniesienia skargi jest każdy, kto ma w tym interes prawny, prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich oraz organizacja społeczna w zakresie jej statutowej działalności, w sprawach dotyczących interesów prawnych innych osób, jeżeli brała udział w postępowaniu administracyjnym.

W konsekwencji podzielić należy prezentowany w doktrynie pogląd, iż nie jest to rodzaj actio popularis (skargi powszechnej), środek ten bowiem wyraźnie nakierowany jest na ochronę praw podmiotowych (komentarze do art. 101 ustawy o samorządzie gminnym [w:] B. Dolnicki (red.), M. Augustyniak, R. Cybulska, J. Glumińska-Pawlic, J. Jagoda, A. Jochymczyk, A. Matan, C. Martysz, T. Moll, A. Wierzbica, Ustawa o samorządzie gminnym. Komentarz, ABC, 2010 i A. Szewc, G. Jyż, Z. Pławecki, Samorząd gminny. Komentarz, ABC, 2010, wyd. III.).

Powyższe oznacza, iż legitymacja do wniesienia takiej skargi do sądu administracyjnego przysługuje nie temu kto ma w tym interes prawny, ale temu czyj interes prawny został naruszony skarżonym rozstrzygnięciem (wyrok NSA z 3 września 2004 r., OSK 476/04, ONSAiWSA 2005 nr 1, poz. 2). Naruszenie interesu prawnego podmiotu składającego taką skargę musi mieć przy tym charakter bezpośredni, zindywidualizowany, obiektywny i realny. Uchwała, czy też konkretne jej postanowienia, muszą więc naruszać rzeczywiście istniejący w dacie podejmowania uchwały interes prawny skarżącego. Takie rozumienie legitymacji skarżącego znajduje także odzwierciedlenie w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego. Trybunał ten w wyroku z dnia 4 listopada 2003 r., sygn. akt SK 30/02 (OTK-A 2003 nr 8, poz. 4) stwierdził, że skarga na podstawie art. 101 u.s.g. nie ma charakteru actio popularis, zatem do jej wniesienia nie legitymuje sama ewentualna sprzeczność zaskarżonej uchwały z prawem. Podstawą zaskarżenia jest bowiem równocześnie naruszenie konkretnie rozumianych interesów lub uprawnień konkretnego obywatela lub ich grupy, ewentualnie innego podmiotu, który jest mieszkańcem danej gminy lub jest z tą gminą w inny sposób prawnie związany. W związku z powyższym każdy skarżący, składając skargę w trybie art. 101 u.s.g. musi wykazać, że w konkretnym wypadku istnieje związek pomiędzy jego własną, prawnie gwarantowaną sytuacją, a zaskarżoną przezeń uchwałą, tzn. że uchwała narusza (czyli pozbawia lub ogranicza) jego interes prawny lub uprawnienie, albo jako indywidualnego podmiotu, albo jako członka określonej wspólnoty samorządowej (wyrok Sądu Najwyższego z 7 marca 2003 r., III RN 42/02, OSNP z 2004 r. nr 7, poz. 114).

Posiadanie interesu prawnego w zakwestionowaniu uchwały rady gminy oznacza istnienie związku pomiędzy sferą indywidualnych praw i obowiązków skarżącego, wynikających z norm prawa materialnego, a zaskarżoną uchwałą. Istotnym

warunkiem umożliwiającym zaskarżenie uchwały samorządowej jest nie tylko jej obiektywna niezgodność z prawem materialnym, kształtującym sytuację prawną podmiotu skarżącego, ale także konieczność wykazania, że uchwała w sposób rzeczywisty i bezpośredni narusza interes prawny skarżącego, przez co należy rozumieć ograniczenie, zniesienie lub uniemożliwienie realizacji tego interesu (wyrok NSA z 20 stycznia 2010 r., I OSK 1016/09, LEX nr 594835, wyrok WSA w Gdańsku z 22 października 2008 r., II SA/Gd 492/08 LEX nr 499841, wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z 16 września 2010 r. sygn. akt II SA/Go 476/10 LEX nr 706654).

Przy rozpoznaniu skargi opartej o przepis art. 101 u.s.g. obowiązkiem sądu administracyjnego jest w pierwszej kolejności zbadanie, czy wniesiona skarga podlega rozpoznaniu przez sąd administracyjny i czy spełnia wymogi dopuszczalności, do których zaliczyć należy: 1) zaskarżenie uchwały z zakresu administracji publicznej, 2) wcześniejsze bezskuteczne wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia, 3) zachowanie terminu do wniesienia skargi do sądu administracyjnego, 4) ustalenie, czy będąca przedmiotem skargi uchwała (lub zarządzenie wójta) narusza jego prawem chroniony indywidualny interes lub uprawnienie, przy czym ostatni wymóg dopuszczalności skargi wynika z art. 58 § 1 pkt 5a p.p.s.a. – w brzmieniu tej ustawy obowiązującym od dnia 15 sierpnia 2015 r.

W niniejszej sprawie wskazane wyżej warunki formalne dopuszczalności skargi na uchwałę Rady Miejskiej z dnia 30 stycznia 2012 r. Nr XIX/122/12 zostały spełnione. Jak już wcześniej wspomniano, zaskarżona uchwała jest w myśl art. 14 ust. 8 u.p.z.p. aktem prawa miejscowego, przez co z uwagi na treść art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a. możliwe jest jej zaskarżenie do sądu administracyjnego. Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego J.H. wpłynęło do organu w dniu 22 maja 2015 r. Wobec braku odpowiedzi na to wezwanie, skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego została wniesiona drogą pocztową w dniu 20 lipca 2015 r. (data stempla pocztowego na kopercie, k. 44 akt sądowych), tzn. przed upływem sześćdziesięciu dni od dnia wniesienia wezwania. Tym samym zachowany został termin do wniesienia skargi przewidziany w art. 53 § 2 p.p.s.a., który zgodnie z uchwałą NSA z dnia 2 kwietnia 2007 r., II OPS 2/07 (ONSAiWSA z 2007 r. nr 3, poz. 60) znajduje zastosowanie do skargi wnoszonej do sądu administracyjnego na podstawie art. 101 ust. 1 u.s.g.

Do wniesionej w niniejszej sprawie skargi został m.in. załączony wypis z elektronicznej księgi wieczystej nr [...] (k. 12-15 akt sądowych) prowadzonej dla nieruchomości położonej w miejscowości [...], stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym [...], której współwłaścicielem jest J.H.. Położenie opisanej wyżej nieruchomości zostało uwidocznione na rysunku planu stanowiącego przedmiot skargi. W ocenie Sądu, w okolicznościach rozpatrywanej sprawy uznać należało, że interes prawny skarżącego wywodzony z prawa własności powyższej nieruchomości, został naruszony ustaleniami kwestionowanego aktu pomimo, iż jego nieruchomość zlokalizowana jest poza terenem nim objętym.

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego sformułowano utrwalony już pogląd, w myśl którego właściciel nieruchomości nieobjętej bezpośrednio miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego również może skutecznie kwestionować taki plan o ile wykaże, iż postanowienia tego aktu naruszają jego interes prawny. Zdaniem NSA nie można wykluczyć, że mimo położenia nieruchomości poza obszarem objętym planem, lecz w jego sąsiedztwie, może dojść do naruszenia interesu prawnego właściciela takiej nieruchomości. Wiele zależy od tego, w jakim stopniu ustalenia planu wpływają na sytuację prawną sąsiednich gruntów (wyroki NSA z 13 marca 2009 r., II OSK 1360/08; z 15 maja 2009 r., II OSK 1771/08; z 2 lipca 2009 r., II OSK 591/09; z 1 września 2009 r. II OSK 900/09, orzeczenia.nsa.gov.pl).

Może bowiem zaistnieć sytuacja, w której przeznaczenie określonej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie miało wpływ na możliwość zagospodarowania nieruchomości nie objętej tym planem. Nieruchomość objęta planem może zostać przeznaczona pod tego rodzaju inwestycje, których realizacja uniemożliwi lub ograniczy możliwość zagospodarowania nieruchomości nie objętej planem w jej dotychczasowy sposób (wyrok NSA z 14 grudnia 2009 r., II OSK 1675/09, . orzeczenia.nsa.gov.pl).

Zaskarżony plan, wprowadzając określone ograniczenia odnośnie zagospodarowania nieruchomości, niewątpliwie kształtuje sposób i zakres wykonywania w odniesieniu do tych gruntów prawa własności, które podlega ochronie na podstawie art. 21 ust. 1 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzając zabudowę w postaci farmy wiatrowej, może znacząco zmieniać warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 8 listopada 2012 r., sygn. akt II OSK 1990/12, zwrócił uwagę, iż w sprawach, w których przedmiotem skargi jest plan przewidujący wybudowanie farmy wiatrowej w niedalekiej odległości od działki strony skarżącej, nie można pominąć różnorakiego oddziaływania elektrowni wiatrowych na otoczenie.

W rozpatrywanej sprawie decydujący dla takiej konstatacji okazał się fakt położenia nieruchomości skarżącego w bezpośredniej bliskości w stosunku do granic terenu objętego planem, charakter przedsięwzięcia planowanego na obszarach objętych planem (lokalizacja farm wiatrowych) oraz szczegółowe ustalenia planu, a zwłaszcza wynikający z § 17 ust. 3 uchwały zakaz lokalizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi, wprowadzony w granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB. Istotne pozostaje przy tym, iż na rysunku planu nie oznaczono strefy występowania hałasu o równoważnym poziomie równym i większym niż 40 dB, na którym zakaz zabudowy obowiązuje. Za przyjęciem, iż skarżącemu przysługuje w niniejszej sprawie legitymacja skargowa przemawia zatem fakt, iż elektrownia wiatrowa oddziaływuje na otoczenie m.in. poprzez emitowanie fal elektromagnetycznych, akustycznych i infradźwięków, a co za tym idzie, w zakresie swojego oddziaływania może naruszać niezakłócone korzystanie z nieruchomości. Ta okoliczność wskazuje, że interesu prawnego strony skarżącej należy poszukiwać także w przepisach dotyczących prawa własności, tzn. art. 140 k.c., jak również w przepisach z zakresu prawa sąsiedzkiego, w tym art. 144 k.c. (wyroki NSA z 5 listopada 2014 r., II OSK 974/13 oraz z 24 listopada 2015 r., II OSK 717/14, orzeczenia.nsa.gov.pl). Przepis ten stanowi, że właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Przy czym nieruchomość sąsiednia to nie tylko nieruchomość graniczącą fizycznie z nieruchomością, na której znajduje się źródło zakłóceń, ale każda nieruchomość narażona na szkodliwe wpływy (K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny. Komentarz).

W rozpatrywanej sprawie o strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB od turbin planowanej elektrowni wiatrowej mowa jest w sporządzonej w toku procedury planistycznej prognozie oddziaływania na środowisko z czerwca 2010 r. Konieczność zbadania stopnia natężenia hałasu, którego źródło może stanowić planowana farma wiatrowa, wynikała z faktu obowiązywania rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826). W myśl tabeli 1 zawartej w załączniku do tego rozporządzenia, równoważny poziom hałasu w środowisku, powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, określany dla pory dnia wskaźnikiem LAeqD oraz dla pory nocy wskaźnikiem LAeqN, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków

korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby, m.in. dla terenów zabudowy zagrodowej wynosi odpowiednio 55 dB dla pory dnia oraz 45 dB dla pory nocy.

W rozdziale 7.6 prognozy oddziaływania na środowisko znajdują się rozważania, w myśl których zakres oddziaływania akustycznego planowanych elektrowni wiatrowych wymaga strefy ochronnej minimum 400 m, przy założeniu hałasu o równoważnym poziomie równym i większym niż 40 dB. Minimalna odległość 400 m turbin elektrowni wiatrowej od najbliższych zabudowań stała się wytyczną dla wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu, o czym stanowi § 17 ust. 4 lit. e tiret 4 zaskarżonej uchwały.

Z rysunku planu wynika, że nieruchomość stanowiąca własność J.H. (na której znajduje się budynek mieszkalny) położona jest w odległości ok. 400 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej w planie dla dopuszczalnej lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych dla jednego z terenów EWR położonego na zachód od działki skarżącego, przy czym na podstawie analizy rysunku planu nie można wykluczyć, iż omawiana strefa 400 m obejmuje część działki nr [...]. Dodatkowo w odległości ok. 500 m na wschód od działki skarżącego przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona dla dopuszczalnej lokalizacji turbin na kolejnym terenie oznaczonym symbolem EWR.

Te ustalenia planu w połączeniu z położeniem nieruchomości skarżącego przesądzają, iż zaskarżona uchwała co najmniej rodzi stan niepewności prawnej co do tego, że zakres zakazu zabudowy wynikający z zaskarżonego planu i oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych wykracza poza teren objęty planem miejscowym i obejmuje swym zasięgiem obszar położony poza granicami terenu objętego planem. Okoliczności te pozwalają na przyjęcie naruszenia interesu prawnego skarżącego.

Przechodząc do oceny legalności zaskarżonej uchwały, zdaniem Sądu stwierdzić należy, iż została ona podjęta z naruszeniem art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., a także § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). W myśl art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Z kolei w myśl § 7 powołanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury projekt rysunku planu miejscowego powinien zawierać: wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego; określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej; granice obszaru objętego planem miejscowym; granice administracyjne; granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych; granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia; linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu; w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

Jak wynika z treści § 2 ust. 1 uchwały, celem, a tym samym i istotą kontrolowanego planu miejscowego jest przeznaczenie i ustalenie zasad zagospodarowania terenów pod lokalizację elektrowni (farm wiatrowych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Dla terenów EWR plan miejscowy ustalił przeznaczenie – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji turbin wiatrowych wraz z fundamentami, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i masztami pomiarowymi.

Ustalenia wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą być formułowane jednoznacznie i nie mogą budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania danego terenu. Nie oznacza to jednak, że ten sam teren nie może mieć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego różnego przeznaczenia, jedna strefa może być bowiem przeznaczona do realizacji więcej niż jednej funkcji, o ile wzajemnie się one uzupełniają (np. funkcja mieszkalno-usługowa). Możliwe jest zatem ustanowienie w miejscowym planie mieszanego przeznaczenia konkretnych terenów w zależności od ich specyfiki. Powoływany przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. nie wprowadza żadnych ograniczeń co do określenia rodzaju przeznaczenia terenu, niemniej jednak nakazuje określić linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oznacza konieczność sprecyzowania sposobu jego przyszłego zagospodarowania i wykorzystania poprzez takie sformułowania, które jednoznacznie wskazują, jaką funkcję ma on pełnić. Dopuszczalne jest przy tym ustalenie dla jednego terenu różnych funkcji (tzw. wielofunkcyjność terenu) w sposób alternatywny lub uzupełniający tak, aby nie wykluczały się one wzajemnie, a były uzasadnione specyfiką terenu czy preferencjami lokalnej społeczności. Z tego też względu konieczne jest określenie linii rozgraniczających, które w sytuacji przyjętej wielofunkcyjności terenu pozwolą w sposób niebudzący wątpliwości odczytać sposób zagospodarowania terenu. Konieczność ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a ponadto ich oznaczenia wynika również z treści § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykładnia art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. jak i przepisów rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003 r. wskazuje, iż dopuszczalne jest z punktu widzenia obowiązującego prawa również takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach (różnym przeznaczeniu), pod warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają i nie są ze sobą sprzeczne" (wyrok NSA z 24 września 2013 r., II OSK 2478/12 za wyrokami NSA z 9 listopada 2011 r., II OSK 1962/11 oraz z 23 lutego 2012 r., II OSK 2551/11).

Zaskarżona uchwała na terenach oznaczonych symbolem EWR przewiduje tereny rolne i tereny przewidziane pod energetykę wiatrową, które to przeznaczenia wzajemnie się wykluczają. Elektrownie wiatrowe stanowią bowiem przedsięwzięcia produkcyjne, służące do wytwarzania energii, ponadto są obiektami budowlanymi w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm. – w wersji obowiązującej w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały).

Brak określenia linii rozgraniczających uniemożliwia w istocie określenie terenu, który – w realiach niniejszej sprawy – będzie przeznaczony pod farmy wiatrowe, od tego przeznaczonego na cele rolnicze. Tymczasem istota planowania przestrzennego sprowadza się do ustalenia przeznaczenia objętych planem terenów, ich sposobów zagospodarowania oraz warunków zabudowy, w taki sposób aby nie budziło ono wątpliwości w tej kwestii, nie prowadziło do niepewności co do możliwości wykorzystania gruntów oraz nie skutkowało nieuprawnionym naruszeniem praw właścicieli czy użytkowników wieczystych. Określenie zatem w części tekstowej planu – w ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego – więcej niż jednego przeznaczenia terenu o wykluczającym się wzajemnie sposobie zagospodarowania, obligowało w myśl przywołanych powyżej przepisów ustawy oraz rozporządzenia wykonawczego do ustalenia linii rozgraniczających, w tym ich wyrysowanie w części rysunkowej stanowiącej "ilustrację graficzną tekstu" (Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, Komentarz, pod red. Z.Niewiadomskiego, Warszawa 2006, s.157-158).

Z terenu o przeznaczeniu rolniczym należy zatem wyłączyć teren na cele produkcyjne, bo taki

też charakter ma lokalizacja elektrowni wiatrowych. Innymi słowy z terenów rolniczych zdaniem Sądu powinny zostać wyłączone tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych, gdyż takie budowle nie są związane z rolnictwem i jego wytwórstwem. Nadto jako tereny o dwóch innych przeznaczeniach powinny być oddzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

Tymczasem obszary te nie zostały oddzielone od siebie liniami rozgraniczającymi. Okoliczność, że inwestycja polegająca na lokalizacji farm wiatrowych czyli przemysłowa ma charakter "ekologiczny" (odnawialne źródła energii) nie zmienia faktu, że pozostaje w kolizji z rolniczym przeznaczeniem terenu. Wiąże się bowiem z wyłączeniem na tym obszarze funkcji podstawowej – produkcji rolnej. Uwidocznione na załączniku graficznym planu miejscowego nieprzekraczalne linie zabudowy elektrowni wiatrowych nie są równoznaczne z liniami rozgraniczającymi, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., tzn. liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są obligatoryjnym elementem planu (wyrok NSA z 26 czerwca 2014 r., II OSK 197/13, orzeczenia.nsa.gov.pl). Niedopuszczalne jest objęcie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, bez rozgraniczenia tych terenów od siebie, a zwłaszcza objęcie liniami oznaczającymi jeden obszar jednocześnie terenów o przeznaczeniu rolniczym i nierolniczym oraz leśnym i nieleśnym, bez wyraźnego ich rozgraniczenia (wyrok NSA z 25 maja 2009 r., II OSK 1900/08, publ. Wspólnota 2009/23/39). Należy mieć przy tym na względzie, iż normy prawne zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyprowadza się zarówno z części opisowej, jak i części graficznej planu (A. Plucińska-Filipowicz, A. Kosicki w: red. A. Plucińska-Filipowicz, M. Wierzbowski, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz, LexisNexis 2014. s. 154, uw. 3).

Równoznaczne z liniami rozgraniczającymi, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., nie są również widniejące na rysunku planu oznaczenia usytuowania turbin wiatrowych wraz z wytyczonymi wokół nich strefami bezpośredniego oddziaływania. Jak bowiem wynika z § 3 ust. 3 zaskarżonej uchwały, usytuowanie turbin wraz z tymi strefami ma charakter wyłącznie informacyjny i nie są to ustalenia planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego wprowadzający ograniczenia w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób "czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych". Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to rzeczywiście może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych (wyrok NSA z 18 czerwca 2015 r., II OSK 2668/14, orzeczenia.nsa.gov.pl). W konsekwencji taki plan to prosta droga do niekończących się sporów interpretacyjnych. Chodzi tu o wątpliwości interpretacyjne dotyczące kluczowych kwestii jak przeznaczenie terenu czy możliwość zabudowy (wyrok NSA z 10 czerwca 2009 r., II OSK 1854/09, LEX nr 563545). Zamieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieprecyzyjnych zapisów co do możliwego sposobu zagospodarowania objętych nim nieruchomości, stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, skutkujące nieważnością uchwały w części zawierającej taką regulację (art. 28 u.p.z.p.; wyrok NSA z 2 grudnia 2010 r., II OSK 2096/10, LEX 163335). Postanowienia planu muszą być na tyle jasne, proste, a przede wszystkim czytelne i jednoznaczne, aby nie budziły wątpliwości wśród adresatów norm w nim zawartych. Zwłaszcza wprowadzony planem miejscowym zakaz zabudowy powinien znaleźć wyraźne i czytelne odzwierciedlenie w jego postanowieniach, nie budzące wątpliwości co do swojego zakresu oraz granic obszaru nim objętego.

Tymczasem wymogów tych zaskarżony akt prawa miejscowego nie spełnia. Jego część tekstowa przewiduje bowiem w § 17 ust. 3 zakaz lokalizacji budynków przeznaczony na stały

pobyt ludzi w granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB, podczas gdy na podstawie części graficznej planu nie sposób ustalić, gdzie przebiega granica obowiązywania tego zakazu. Jak już wyżej była o tym mowa, analiza prognozy oddziaływania na środowisko wskazuje wprawdzie, że zakres oddziaływania akustycznego turbin planowanej elektrowni wiatrowej wymaga strefy ochronnej minimum 400 m (co stało się również podstawą ustalenia w § 17 ust. 4 pkt 1 lit. e) tiret 4 nieprzekraczalnych linii zabudowy od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi), jednak zakaz zawarty w § 17 ust. 3 zaskarżonej uchwały należy uznać za dalece nieprecyzyjny z następujących względów. Po pierwsze, granic jego obowiązywania nie zaznaczono na rysunku planu, co już samo w sobie stwarza dla adresatów norm w nim zawartych, w tym mieszkańców gminy, ogromne trudności interpretacyjne. Po drugie, z prognozy wynika, że czterystumetrowa odległość zabudowy mieszkaniowej od wiatraków dla ochrony przed hałasem to odległość minimalna, ustalona w oparciu o dane inwestora oraz obserwacje innych tego typu obiektów w innych lokalizacjach. Rada Miejska przyjęła tę odległość za pewnik. Akta procedury planistycznej nie dostarczają natomiast podstaw do formułowania jednoznacznych stwierdzeń na temat odległości, w jakiej hałas o dopuszczalnym prawem natężeniu rozchodzi się w tej konkretnej lokalizacji. Po trzecie wreszcie, zarówno z prognozy oddziaływania na środowisko jak i z pozostałej dokumentacji planistycznej nie wynika, czy na obszarze, na którym położona jest nieruchomość skarżącego, może występować skumulowane oddziaływanie akustyczne dwóch terenów EWR znajdujących się po przeciwległych stronach działki skarżącego, zależne np. od ukształtowania terenu czy siły wiatru, które będzie miało swoje odzwierciedlenie w granicach obwiązywania zakazu zabudowy ustalonego w § 17 ust. 3 uchwały. Powyższe okoliczności wskazują, że zaskarżony plan stworzył daleko idący stan niepewności prawnej co do możliwości lokalizowania przez właścicieli nieruchomości położonych w pobliżu terenów EWR zabudowy mieszkaniowej na swych działkach, który należało wyeliminować z obrotu prawnego.

Co do zarzutów skargi wskazanych jako pierwszy (obciążenie kosztami sporządzenia planu inwestora, pomimo iż nie realizuje on inwestycji celu publicznego), trzeci (nieuwzględnienie prognozy skutków finansowych obejmujących kwestie zaspokojenia roszczeń osób, które poniosły straty na skutek zmian sposobu korzystania z nieruchomości) i piąty (sporządzenie planu w skali 1:2000 w sytuacji, gdy nie zaistniał szczególny przypadek, a zastosowanie tej skali uniemożliwia miarodajne ustalenie położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do zabudowań mieszkalnych), w ocenie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego należało je uznać za niezasadne z następujących względów.

Stosownie do treści art. 21 ust. 1 u.p.z.p. koszty sporządzenia planu miejscowego co do zasady obciążają budżet gminy. Przepis ust. 2 tego artykułu przewiduje jednak wyjątki od tej zasady, m.in. koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają inwestora realizującego inwestycję celu publicznego – w części, w jakiej jest on bezpośrednią konsekwencją zamiaru realizacji tej inwestycji.

Nie ulega wątpliwości, że lokalizacja turbin wiatrowych nie jest inwestycją celu publicznego, gdyż tego rodzaju przedsięwzięcie nie mieści się w wyliczeniu celów publicznych zawartym w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. – w wersji obowiązującej na dzień podjęcia zaskarżonej uchwały), do którego odsyła art. 2 pkt 5 u.p.z.p. Oznacza to, że koszt sporządzenia zaskarżonego planu powinna co do zasady ponieść Gmina. Tak się jednak nie stało, gdyż jak wynika z akt procedury planistycznej, sporządzenie zaskarżonego planu zostało sfinansowane przez inwestora elektrowni turbin wiatrowych.

Nie jest to jednakże równoznaczne z automatycznym naruszeniem art. 21 ust. 1 u.p.z.p., gdyż jak wskazuje się w orzecznictwie sądowym, przepis ten zawiera normę zakazującą domagania

się przez gminę ponoszenia i pokrywania kosztów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez podmioty inne niż sama gmina, poza wyjątkiem przewidzianym w ustawie dotyczącym inwestycji celu publicznego. Organy Gminy nie były zatem uprawnione do domagania się od potencjalnego inwestora pokrycia kosztów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, koszty te bowiem ma obowiązek ponieść budżet gminy. Nie oznacza to jednak zakazu częściowego finansowania elementów procedury planistycznej przez inny niż gmina podmiot, pod warunkiem, że czyni on to dobrowolnie (wyroki NSA z 6 lipca 2012 r., II OSK 996/12, z 10 lipca 2015., II OSK 3012/13; wyrok WSA w Gdańsku z 29 października 2008r., II SA/Gd 799/07 oraz wyrok WSA w Szczecinie z dnia 19 listopada 2014r., II SA/Sz 800/14). Tymczasem z analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia m.p.z.p. wsi [...] wynika, iż wnioskodawca (tzn. inwestor) sam zadeklarował pokrycie wszelkich kosztów związanych ze sporządzeniem planu oraz sam znalazł jednostkę projektową specjalizującą się w problematyce elektrowni wiatrowych (k. 2 analizy).

W tej sytuacji pokrycie przez potencjalnego inwestora kosztów sporządzenia zaskarżonego planu było kwestią wewnętrzną Gminy i nie mogło stanowić przesłanki stwierdzenia nieważności uchwały. Zarzut naruszenia art. 21 ust. 1 u.p.z.p. należało zatem uznać za niezasadny.

W skardze zarzucono również naruszenie art. 17 pkt 5 u.p.z.p. poprzez nieuwzględnienie prognozy skutków finansowych obejmujących kwestie zaspokojenia roszczeń osób, które poniosły straty na skutek zmian sposobu korzystania z nieruchomości. Wprawdzie istotnie w prognozie skutków finansowych uchwalenia m.p.z.p. nie przewidziano możliwości spadku wartości nieruchomości objętych planem oraz położonych w bezpośrednim lub dalszym sąsiedztwie, w związku z tym nie przewidziano konieczności zabezpieczenia środków finansowych na zaspokojenie roszczeń związanych z obniżeniem wartości nieruchomości, jak również z niemożliwością ich użytkowania bądź ograniczonym użytkowaniem, jednakże fakt ten nie mógł stanowić samoistnej przyczyny stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały. Prognoza skutków finansowych m.p.z.p. pełni funkcję analizy ekonomicznej, która powinna być rzetelnie sporządzona i musi uwzględniać skutki jakie powstaną w wyniku zastosowania m.in. art. 36 u.p.z.p. Zakres prognozy określa § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. nr 164, poz.1587). Rada gminy powinna mieć świadomość uchwalając plan miejscowy, jego finansowych skutków, dlatego powinien on być poprzedzony rzetelną informacją ekonomiczną. Jednakże stawiając zarzut istotnego naruszenia trybu sporządzania planu poprzez błędną zawartość prognozy skutków finansowych należy wykazać, iż taka prognoza doprowadziła do uchwalenia planu, zaś gdyby analiza ekonomiczna była rzetelna, wówczas do uchwalenia planu by nie doszło (podobnie wypowiedział się NSA w wyroku z 23 stycznia 2013 r., II OSK 2348/12). Jest to sytuacja wyjątkowa, zaś skarżący nie wykazał, aby zaistniała ona w niniejszej sprawie.

Brak było również podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 16 ust. 1 u.p.z.p. poprzez sporządzenie planu w skali 1:2000 zamiast w skali 1:1000, gdyż zdaniem skarżącego nie zaistniał ku temu szczególny przypadek, zaś zastosowanie tej skali uniemożliwia miarodajne ustalenie położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do zabudowań mieszkalnych.

Sporządzenie części graficznej planu w skali 1:2000 zalecił Radzie Gminy Wojewoda w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia [...] stycznia 2012 r., stwierdzającym nieważność podjętej wcześniej uchwały Rady Miejskiej z dnia 20 października 2011 r. Nr XIV/78/11, zaś taka skala była uzasadniona dużym obszarem, jaki obejmował plan. Zdaniem Sądu brak jest podstaw do kwestionowania zasadności przyjęcia takiej skali, natomiast niemożność miarodajnego ustalenia przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do zabudowań mieszkalnych

wynika z innych wad zaskarżonego planu, aniżeli zastosowanie niewłaściwej skali, które zresztą legły u podstaw stwierdzenia jego nieważności.

Charakter omówionych wyżej naruszeń, obejmujących zasady sporządzania planu, stosownie do treści art. 28 u.p.z.p. stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w całości, dotyczy bowiem nie tylko przeważającej części terenów objętych planem, ale istoty tego planu, jaką w myśl § 2 ust. 1 zaskarżonej uchwały była lokalizacja elektrowni wiatrowych (farm wiatrowych) wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Wyeliminowanie z obrotu prawnego jedynie tych jednostek redakcyjnych, które zawierają regulacje dotyczące terenów EWR i pozostawienie w obrocie prawnym uchwały w pozostałym zakresie pozostawałoby w niezgodzie z celem, jaki miał realizować zaskarżony plan.

Z powyższych względów, na podstawie art. 147 p.p.s.a., orzeczono jak w sentencji wyroku.

Z uwagi na brak stosownego wniosku o zasądzenie na rzecz skarżącego kosztów postępowania, złożonego do momentu zamknięcia rozprawy, nie wydano rozstrzygnięcia w przedmiocie zwrotu kosztów postępowania sądowego.

II OSK 1300/16 - Wyrok

Data orzeczenia	2018-03-15
Data wpływu	2016-06-02
Sąd	Naczelny Sąd Administracyjny
Sędziowie	Renata Detka /sprawozdawca/ Roman Ciąglewicz Roman Hauser /przewodniczący/
Symbol z opisem	6150 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6391 Skargi na uchwały rady gminy w przedmiocie ... (art. 100 i 101a ustawy o samorządzie gminnym)
Hasła tematyczne	Planowanie przestrzenne Samorząd terytorialny
Sygn. powiązane	II SA/Go 536/15
Skarżony organ	Rada Miasta
Treść wyniku	Oddalono skargę kasacyjną
Powołane przepisy	Dz.U. 2017 nr 0 poz 1369; art. 183 par. 1 i 2, art. 3 par. 2, art. 57 par. 1, art. 184; Ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Dz.U. 2001 nr 142 poz 1591; art. 101 ust. 1; Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - t. jedn. Dz.U. 2017 nr 0 poz 459; art. 140; Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Dz.U. 2017 nr 0 poz 1257; art. 28; Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - tekst jednolity Dz.U. 2010 nr 155 poz 1043; art. 3 ust. 2; Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dz.U. 2016 nr 0 poz 778; art. 15 ust. 2 pkt 1, art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a; Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. 2004 nr 121 poz 1266; art. 7 ust. 1 i 2; Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tekst jedn.

Sentencja

Naczelny Sąd Administracyjny w składzie: Przewodniczący: sędzia NSA Roman Hauser Sędziowie sędzia NSA Roman Ciąglewicz sędzia del. WSA Renata Detka (spr.) Protokolant sekretarz sądowy Agata Putkowska po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2018 r. na rozprawie w Izbie Ogólnoadministracyjnej sprawy ze skargi kasacyjnej Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 4 lutego 2016 r. sygn. akt II SA/Go 536/15 w sprawie ze skargi J. H. na uchwałę Rady Miejskiej w Nowogrodzie Bobrzańskim z dnia [...] stycznia 2012 r. nr [...] w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości S., gmina [...] oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim wyrokiem z 4 lutego 2016 r., sygn. akt IV SA/Go 536/15, po rozpoznaniu sprawy ze skargi J. H., stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w N. z [...] stycznia 2012 r. nr [...] w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości S., gmina \[...].

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że w myśl § 2 ust. 1 zaskarżonej uchwały, przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie i ustalenie zasad gospodarowania terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych (farmy wiatrowe) wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Na obszarze objętym planem wyodrębniono tereny będące przedmiotem ustaleń, w tym m.in. tereny użytkowane rolniczo, oznaczone na rysunku planu symbolami R – tereny rolnicze oraz EWR – tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji turbin wiatrowych wraz z fundamentami, sieciami, urządzeniami infrastruktury technicznej i masztami pomiarowymi (§ 2 ust. 1 pkt 1). W treści uchwały zawarto również m.in. ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o

różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Z kolei zgodnie z § 17 ust. 1 wyznaczono tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami EWR. Jako podstawowe przeznaczenie tych terenów ustalono tereny upraw polowych

z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych (§ 17 ust. 2 pkt 1). W granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB wprowadzono zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Dodatkowo wśród zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników ustalono m.in. nieprzekraczalne linie zabudowy od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu dla środowiska min. 400 m (§ 17 ust. 4 pkt 1e), a także przesunięcia lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnętrznych placów manewrowych na tej samej działce możliwe bez konieczności zmiany planu, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu, przy czym szczegółową lokalizację elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych eksploatacyjnych przewidziano w projekcie budowlanym (§ 17 ust. 4 pkt 1g).

W skardze wniesionej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim J. H. wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości i zarzucił m.in. naruszenie art. 6 ust. 2 w zw. z art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego i nadmierne ograniczenie uprawnień skarżącego, związanych z prawem własności nieruchomości, nienależyte uzasadnienie przyjętych rozwiązań planistycznych, brak racjonalnej argumentacji oraz uzasadnienia celowości rozwiązań, niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odniesieniu do istniejącej już zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, a nie w odniesieniu do granic działek, na których możliwa jest budowa takowych zabudowań, a także poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40dB.

W uzasadnieniu skargi skarżący podniósł, że posiada prawo do nieruchomości graniczących z nieruchomościami objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zabudowanymi, na których możliwa jest dalsza zabudowa przeznaczona na stały pobyt ludzi. Jego interes prawny został naruszony poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zakazu lokalizacji budynków wykraczających poza teren objęty planem, a obejmujących nieruchomości skarżącego.

Uwzględniając skargę Wojewódzki Sąd Administracyjny uznał, że

w okolicznościach rozpatrywanej sprawy interes prawny skarżącego – będącego współwłaścicielem działki o numerze ewidencyjnym [...] - został naruszony ustaleniami kwestionowanego aktu pomimo, iż jego nieruchomość zlokalizowana jest poza terenem nim objętym. Decydujący dla takiej konstatacji okazał się fakt położenia nieruchomości J. H. w bezpośredniej bliskości w stosunku do granic terenu objętego planem, charakter przedsięwzięcia planowanego na obszarach objętych planem (lokalizacja farm wiatrowych) oraz szczegółowe ustalenia planu, a zwłaszcza wynikający z § 17 ust. 3 uchwały zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wprowadzony w granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB. Istotne pozostaje przy tym, iż na rysunku planu nie oznaczono strefy, na którym zakaz zabudowy obowiązuje. Za przyjęciem, iż skarżącemu przysługuje w niniejszej sprawie legitymacja skargowa przemawia zatem fakt, iż elektrownia wiatrowa oddziałuje na otoczenie m.in. poprzez emitowanie fal

elektromagnetycznych, akustycznych i infradźwięków, a co za tym idzie, w zakresie swojego oddziaływania może naruszać niezakłócone korzystanie z nieruchomości. Ta okoliczność wskazuje, że interesu prawnego strony skarżącej należy poszukiwać także w przepisach dotyczących prawa własności, tzn. w art. 140 k.c., jak również w przepisach z zakresu prawa sąsiedzkiego, w tym art. 144 k.c.

Sąd podniósł, że minimalna odległość 400 m turbin elektrowni wiatrowej od najbliższych zabudowań, o której mowa w sporządzonej w toku procedury planistycznej prognozie oddziaływania na środowisko, stała się wytyczną dla wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy. Z rysunku planu wynika, że nieruchomość stanowiąca własność J. H. (na której znajduje się budynek mieszkalny) położona jest w odległości ok. 400 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej w planie dla dopuszczalnej lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych dla jednego z terenów EWR położonego na zachód od działki skarżącego, przy czym na podstawie analizy rysunku planu nie można wykluczyć, iż omawiana strefa 400 m obejmuje część działki nr [...]. Dodatkowo w odległości ok. 500 m na wschód od tej działki przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona dla dopuszczalnej lokalizacji turbin na kolejnym terenie oznaczonym symbolem EWR.

Te ustalenia planu w połączeniu z położeniem nieruchomości skarżącego przesądzają, iż zaskarżona uchwała co najmniej rodzi stan niepewności prawnej co do tego, że zakres zakazu zabudowy wynikający z zaskarżonego planu i oddziaływania akustycznego elektrowni wiatrowych wykracza poza teren objęty planem miejscowym

i obejmuje swym zasięgiem obszar położony poza granicami terenu objętego planem. Okoliczności te pozwalają na przyjęcie naruszenia interesu prawnego skarżącego.

Dokonując oceny legalności zaskarżonej uchwały Sąd pierwszej instancji uznał, że została ona podjęta z naruszeniem art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także § 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach oznaczonych symbolem EWR, uchwała przewiduje tereny rolne

i tereny przewidziane pod energetykę wiatrową, które to przeznaczenia wzajemnie się wykluczają. Elektrownie wiatrowe stanowią bowiem przedsięwzięcia produkcyjne, służące do wytwarzania energii, ponadto są obiektami budowlanymi w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (w wersji obowiązującej w dacie podjęcia zaskarżonej uchwały).

Brak określenia linii rozgraniczających uniemożliwia w istocie określenie terenu, który – w realiach niniejszej sprawy – będzie przeznaczony pod farmy wiatrowe, od tego przeznaczonego na cele rolnicze. Określenie zatem w części tekstowej planu –

w ramach przyznanego gminie władztwa planistycznego – więcej niż jednego przeznaczenia terenu o wykluczającym się wzajemnie sposobie zagospodarowania, obligowało w myśl przywołanych powyżej przepisów ustawy oraz rozporządzenia wykonawczego, do ustalenia linii rozgraniczających, w tym ich wyrysowanie w części rysunkowej stanowiącej "ilustrację graficzną tekstu". Z terenu o przeznaczeniu rolniczym powinny zostać wyłączone tereny przeznaczone pod lokalizację elektrowni wiatrowych, gdyż takie budowle nie są związane z rolnictwem i jego wytwórstwem. Nadto jako tereny o dwóch innych przeznaczeniach powinny być oddzielone liniami rozgraniczającymi tereny. Tymczasem obszary te nie zostały

oddzielone od siebie takimi liniami.

Sąd podniósł także, iż zakaz lokalizacji budynków przeznaczony na stały pobyt ludzi w granicach terenu EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB, zawarty w § 17 ust. 3 zaskarżonej uchwały, należy uznać za dalece nieprecyzyjny z następujących względów. Po pierwsze, granic jego obowiązywania nie zaznaczono na rysunku planu, co już samo w sobie stwarza dla adresatów norm w nim zawartych, w tym mieszkańców gminy, ogromne trudności interpretacyjne. Po drugie,

z prognozy wynika, że czterystumetrowa odległość zabudowy mieszkaniowej od wiatraków dla ochrony przed hałasem to odległość minimalna, ustalona w oparciu

o dane inwestora oraz obserwacje innych tego typu obiektów w innych lokalizacjach, zaś Rada Miejska w N. przyjęła tę odległość za pewnik. Po trzecie wreszcie, zarówno z prognozy oddziaływania na środowisko jak i z pozostałej dokumentacji planistycznej nie wynika, czy na obszarze, na którym położona jest nieruchomość skarżącego, może występować skumulowane oddziaływanie akustyczne dwóch terenów EWR znajdujących się po przeciwległych stronach działki skarżącego, zależne np. od ukształtowania terenu czy siły wiatru, które będzie miało swoje odzwierciedlenie w granicach obowiązywania zakazu zabudowy ustalonego w § 17 ust. 3 uchwały. Powyższe okoliczności wskazują, że zaskarżony plan stworzył daleko idący stan niepewności prawnej co do możliwości lokalizowania przez właścicieli nieruchomości położonych w pobliżu terenów EWR zabudowy mieszkaniowej na swych działkach, który należało wyeliminować z obrotu prawnego.

W złożonej do Naczelnego Sądu Administracyjnego skardze kasacyjnej Rada Miejska w N. wniosła o zmianę wyroku z 4 lutego 2016 r. i oddalenie skargi J. H., ewentualnie uchylenie wyroku i odrzucenie ww. skargi, bądź też uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Gorzowie Wielkopolskim, zarzucając:

1. na podstawie art. 174 pkt 2 p.p.s.a. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 3 § 2 pkt 5 w zw. z art. 57 § 1 pkt 3 p.p.s.a. i w zw. z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, polegające na rozpoznaniu skargi w sytuacji braku należytego wykazania naruszenia interesu prawnego, który uzasadniałby jej wniesienie;

2. na podstawie art. 174 pkt 2 p.p.s.a. kolejne naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej "ustawą nowelizującą"), polegające na błędnym stosowaniu ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu innym, niż sprzed wejścia w życie wskazanej ustawy nowelizującej, co miało istotny wpływ na wynik postępowania m.in. w zakresie ustalenia naruszenia interesu skarżącego;

3. na podstawie art. 174 pkt 1 p.p.s.a. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1, art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na błędnym przyjęciu, że

w zaskarżonej uchwale zachodziła konieczność zamieszczania szczegółowej lokalizacji turbin

wiatrowych i zasięgu ich oddziaływania;

4. na podstawie art. 174 pkt 1 p.p.s.a. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 15 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na nieuprawnionym przyjęciu, że treść uchwały w zakresie oznaczenia terenów jako EWR, a więc jako tereny o mieszanym przeznaczeniu, stanowi naruszenie, a w związku z tym konieczne jest stwierdzenie nieważności uchwały.

W uzasadnieniu skarżący kasacyjnie podniósł, że wykluczonym jest, aby nieruchomości będące we współwłasności J. H. faktycznie utraciły swoje dotychczasowe przeznaczenie, a on sam nie mógłby dysponować nimi na cele obecnie dla nich dopuszczone. Plan nie dotyczy bowiem w ogóle nieruchomości skarżącego, a na skutek jego uchwalenia nieruchomości położone poza planem nie mogą być dotknięte jego postanowieniami choćby nawet pośrednio. Samo bowiem przeznaczenie terenów w treści planu zagospodarowania przestrzennego pod budowę elektrowni wiatrowej nie oznacza ani ostatecznego zezwolenia na realizację tego przedsięwzięcia, ani tym bardziej zezwolenia na emisję oddziaływań na nieruchomości ościenne i na ludzi. Zdaniem autora skargi kasacyjnej, Wojewódzki Sąd Administracyjny popełnił "dość duży błąd" i traktuje zaskarżoną uchwałę w podobny sposób, jak decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięcia.

Na powyższy błąd składają się dwa mniejsze. Pierwszym z nich jest przyjęcie, że na załączniku graficznym do uchwały koniecznym było wskazanie zakresu oddziaływania inwestycji, w tym szczegółowego umiejscowienia konkretnych turbin, który to obowiązek wynika z art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, a które to przepisy w związku z art. 3 ust. 2 ustawy nowelizującej z dnia 8 sierpnia 2010 r. nie mają zastosowania. Drugim błędem było przyjęcie, że (także w związku z brakiem zakresu oddziaływania) interesy i prawa skarżącego nie podlegają ochronie w innym postępowaniu. Takie postępowanie jest przewidziane i jest to postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięcia, w toku którego ustalany będzie dopuszczalny zakres oddziaływania inwestycji na ludzi, mienie i środowisko.

Zdaniem skarżącego kasacyjnie, nie da się zrealizować przedsięwzięcia

w postaci budowy farmy wiatrowej w taki sposób, by faktycznie doszło do naruszeń, o których mowa w skardze. Wynika to z prostej przyczyny - inwestor nie uzyska decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych w przypadku, gdy strefa hałasu generowanego będzie oddziaływała na nieruchomości zabudowane w sposób przekraczający dopuszczalne wskaźniki hałasu. Nie jest więc prawnie możliwe doprowadzenie do takiej sytuacji, by skarżący utracił możliwość korzystania ze swojej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

Podniesiono, że postępowanie w przedmiocie wydania decyzji, o której mowa wyżej, toczy się obecnie przed Wójtem Gminy Brzeźnica, a ochrona interesu prawnego skarżącego i zapobieżenie ewentualnym jego naruszeniom odbywać się powinna w toku tego właśnie postępowania.

Ponadto, jak wynika z graficznych załączników, odległość nieruchomości skarżącego (i to działki [...], stanowiącej grunt orny) nie jest w ogóle objęta zasięgiem skrajnego oddziaływania turbin wiatrowych, więc na nieruchomościach skarżącego w ogóle nie będzie dochodzić do jakichkolwiek przekroczeń. Na podstawie samych zapisów uchwały nie doszło do naruszenia interesu skarżącego, a takie właśnie naruszenia uprawniają do wniesienia skargi na akt prawa miejscowego. Dlatego skarga w istocie podlegała odrzuceniu na podstawie art. 58 § 1 pkt 5a

p.p.s.a.

W zakresie zarzutów naruszenia prawa materialnego autor skargi kasacyjnej podniósł, że uchwałą przyjęto dla terenów EWR funkcję rolniczą, jako funkcję podstawową, a przeznaczenie pod energetykę wiatrową ma charakter wyłącznie alternatywny. Teren objęty planem ma powierzchnię 157,0600 ha, przy czym tereny zajęte pod turbiny wiatrowe, trwałe place manewrowe i drogi dojazdowe będą mieć powierzchnię ok. 1000 m2 dla każdej turbiny, w związku z czym "wpływ lokalizacji turbin wiatrowych na tereny rolnicze nie będzie miał jakiegokolwiek wpływu na produkcję rolną".

Ponadto grunty objęte postanowieniami planu są w całości własnością jednego podmiotu, w związku z czym ewentualnie ten podmiot mógłby mieć interes prawny

w zaskarżeniu uchwały. Jednocześnie na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego nie ma gruntów o klasach bonitacyjnych I-IIIb

w zwartym obszarze 0,5 ha, który to obszar miałby zostać wyłączony z produkcji.

W istocie żaden zwarty obszar o takiej powierzchni nie zostanie wyłączony

z produkcji, a podstawowe przeznaczenie rolnicze gruntów EWR zostanie zachowane.

Naczelny Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Stosownie do treści art. 183 § 1 p.p.s.a. Naczelny Sąd Administracyjny rozpoznaje sprawę w granicach skargi kasacyjnej, a z urzędu bierze pod rozwagę wyłącznie nieważność postępowania. Z uwagi na to, że w rozpoznawanej sprawie nie wystąpiły przesłanki określone w art. 183 § 2 p.p.s.a., skutkujące nieważnością postępowania, kontrola zaskarżonego wyroku mogła być dokonana tylko w zakresie wyznaczonym podstawami skargi kasacyjnej.

Nie są zasadne zarzuty oparte na podstawie kasacyjnej z art. 174 pkt 2 p.p.s.a.

Przepis art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a., który – w ramach tej podstawy – miał naruszyć, w ocenie autora skargi kasacyjnej, Sąd Wojewódzki stanowi, że kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Uregulowanie zawarte

w art. 3 § 2 p.p.s.a. ma więc charakter ustrojowy i zakreśla granice kognicji sądów administracyjnych. Sąd mógłby więc powołany w skardze kasacyjnej przepis naruszyć, gdyby nie dokonał w ogóle kontroli zaskarżonego aktu prawa miejscowego, czego zresztą w skardze kasacyjnej się nie zarzuca. Faktycznie bowiem, autor skargi kasacyjnej kwestionuje efekt tej kontroli w postaci stwierdzenia nieważności uchwały objętej skargą, a takiego zarzutu nie można skutecznie przyporządkować naruszeniu art. 3 § 2 pkt 5 p.p.s.a.

Nie można także zgodzić się z tymi zarzutami skargi kasacyjnej, które dotyczą zaprezentowanej przez Sąd I instancji oceny, dotyczącej naruszenia postanowieniami zaskarżonej uchwały interesu prawnego J. H..

Jak wynika z argumentacji przedstawionej w uzasadnieniu skargi kasacyjnej, jej autor wykazując zasadność stawianych Sądowi Wojewódzkiemu zarzutów wskazuje na to, że skarżący nie wykazał "konkretnego naruszenia swojego wymiernego interesu prawnego samą tylko Uchwałą", gdyż sam fakt wejścia jej

w życie nie wywołuje negatywnych skutków w sferze praw i obowiązków skarżącego.

Naruszenie interesu prawnego, o którym mowa w art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (wedle brzmienia na datę podjęcia zaskarżonej uchwały, opublikowanego w Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oznacza takie ukształtowanie sytuacji prawnej strony uchwałą bądź innym aktem podjętymi przez organ gminy, które - w razie realizacji uprawnień albo obowiązków wynikających z tych aktów - powoduje, że sytuacja prawna tej strony ulega pogorszeniu w porównaniu z tą, w jakiej znajdowała się przed ich podjęciem.

W sprawie będącej przedmiotem osądu, z takim właśnie przypadkiem mamy do czynienia, co wykazał Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Naruszenie interesu prawnego J. H. wiąże się bowiem z negatywną ingerencją zapisami planu w przysługujące mu prawo własności, która skutkuje ograniczeniem w sposobie wykonywania tego prawa. W szczególności, jak słusznie zauważył Sąd Wojewódzki, chodzi o nieprecyzyjnie określony w § 17 ust. 3 uchwały zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 40 dB. Granice tej strefy nie zostały w planie oznaczone ani w części tekstowej ani graficznej. Jedynie w załączonej do akt prognozy oddziaływania na środowisko mówi się, że "w oparciu o dane inwestora oraz obserwacji na terenach innych tego typu obiektów można założyć", że minimalna bezpieczna granica ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej to 400 m. Założenie to (pomijając ocenę jego obiektywności czy miarodajności) nie znalazło jednak żadnego odzwierciedlenia w treści § 17 ust. 3 uchwały, który wprowadził zakaz zabudowy w strefie o nieokreślonych i płynnych granicach, wykraczającej niewątpliwie poza obszar objęty planem. Owe 400 m, o których mowa wyżej, prawodawca gminny uwzględnił natomiast w § 17 ust. 4 pkt 1 lit.e) tiret czwarte, dotyczącym wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy elektrowni wiatrowych, jednak odniósł ich ustalenie do odległości liczonej od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a nie od granic działek budowlanych, czy od istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej, jak zostało to zaproponowane w prognozie oddziaływania na środowisko.

Kwestia możliwości wpływu rozwiązań przyjętych w uchwale w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działki, które nie są objęte ustaleniami takiej uchwały była wielokrotnie przedmiotem rozważań Naczelnego Sądu Administracyjnego. W wyroku z dnia 3 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1780/10 NSA podkreślił, że nie ma prostej zawsze aktualnej reguły, która wykluczałaby legitymację skargową każdego bez wyjątku właściciela działki położonej poza terenem, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Konieczne jest staranne zbadanie każdego pojedynczego przypadku dla oceny skargi na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tym samym utrwalone zostało stanowisko wyrażone uprzednio m.in. w wyrokach NSA z dnia 1 września 2009 r., sygn. akt II OSK 900/09; z dnia 2 lipca 2009 r., sygn. akt II OSK 591/09; z dnia 13 marca 2009 r., sygn. akt II OSK 1360/08.

Pogląd ten Naczelny Sąd Administracyjny w składzie orzekającym w sprawie podziela, co nakazuje uznać za niezasadne te argumenty skargi kasacyjnej, które powołują się li tylko na fakt, że obie działki będące współwłasnością skarżącego znajdują się poza obszarem objętym planem.

Sytuację prawną podmiotu wnoszącego skargę, ukształtowaną wskutek postanowień zaskarżonej uchwały, Sąd Wojewódzki dokładnie przeanalizował,

a wyciągnięty na jej podstawie wniosek o naruszeniu interesu prawnego skarżącego, uznać należy za trafny.

Jak wynika z akt sprawy, J. H. jest współwłaścicielem dwóch działek, oznaczonych nr [...] i nr [...] (działka nr [...] wydzielona została z ujawnionej na rysunku planu działki nr [...], przylegającej bezpośrednio do granic terenu objętego zaskarżoną uchwałą). Działka nr [...] stanowi grunt zabudowany, zaś działka [...] – grunt orny. Skoro – jak podkreślił Sąd pierwszej instancji - obie działki skarżącego położone są w odległości ok. 400 m od najdalej wysuniętej na północ elektrowni wiatrowej, planowanej na terenie EWR wyznaczonym w zachodniej części terenu objętego planem, a więc na granicy oddziaływania turbin, ujętej jako odległość minimalną dla zachowania ochrony akustycznej terenów zabudowanych, trudno skutecznie bronić poglądu, że jego interes prawny nie został uchwalonym planem miejscowym naruszony. Poza tym, w § 3 ust. 3 zaskarżonej uchwały wskazano, że usytuowanie na rysunku planu turbin wiatrowych wraz ze strefą bezpośredniego ich oddziaływania ma charakter informacyjny i nie jest ustaleniem planu, co faktycznie oznacza, że elektrownie wiatrowe mogą być ulokowane w dowolnym miejscu obszaru EWR, a w konsekwencji, wyznacznikiem przy badaniu naruszenia interesu prawnego strony wnoszącej skargę musiała być nieprzekraczalna linia zabudowy, określona w § 17 ust. 4 pkt 1 lit.e) tiret czwarte, ze szczególnym uwzględnieniem tych miejsc, w których znajduje się ona w najmniejszej odległości od granic działek skarżącego.

Słusznie także Sąd Wojewódzki podkreślił, że naruszenia interesu prawnego J. H. należy poszukiwać również w przepisach prawa cywilnego, a konkretnie w art. 140 kc, mając na uwadze różnorakie, znane już dziś powszechnie, oddziaływania negatywne, poza hałasem, związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, takie jak infradźwięki czy migotanie cienia. Zaplanowane w zaskarżonej uchwale turbiny mają być zlokalizowane w na tyle niewielkiej odległości od działek J. H., że nie można mieć wątpliwości co do ich wpływu na sposób wykonywania przez niego prawa własności.

Bez znaczenia dla oceny prawidłowości poglądu zaprezentowanego

w zaskarżonym wyroku pozostają argumenty skargi kasacyjnej sprowadzające się do wykazania, że samo przeznaczenie terenów pod budowę elektrowni wiatrowych

w planie miejscowym nie może powodować naruszenia interesu prawnego, gdyż zakres oddziaływania poszczególnych turbin zostanie określony w postępowaniu

w przedmiocie określenia środowiskowych uwarunkowań, gdzie skarżący może dochodzić swoich praw. Stanowiska takiego nie można podzielić, gdyż oba uprawnienia nie są konkurencyjne ani się nie wykluczają. Od strony jedynie zależy, czy wykaże naruszenie swojego interesu prawnego i skorzysta z możliwości, jaką daje art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, czy będzie dochodzić swoich praw w postępowaniu w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań dowodząc, że dotyczy ono jej interesu prawnego bądź obowiązku (art. 28 kpa), czy też skorzysta

z obu tych uprawnień. Poza tym, postępowanie w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań dotyczy oceny lokalizacji poszczególnych wież elektrowni wiatrowych pod względem szeroko rozumianej ochrony środowiska. Chodzi zatem o etap realizacji przedsięwzięcia w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres sprawy kontrolowanej przez Sąd pierwszej instancji był natomiast zupełnie inny, także w zakresie zbadania, czy interes prawny skarżącego został naruszony. Interes prawny strony mają bowiem naruszać zapisy uchwały objętej skargą, w oderwaniu od tego, czy i w jaki konkretny sposób będą one realizowane.

Dlatego też wynik postępowania w sprawie o określenie środowiskowych uwarunkowań dla

planowanych elektrowni wiatrowych, czy też złożony tam raport

i postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gorzowie Wielkopolskim z [...] lutego 2016 r., na które powołuje się autor skargi kasacyjnej, nie mogą mieć znaczenia dla kontrolowanej przez Naczelny Sąd Administracyjny sprawy, niezależnie od tego, że dołączone do skargi kasacyjnej postanowienie RDOŚ z [...] lutego 2016 r. zapadło już po wydaniu zaskarżonego wyroku.

Podkreślenia także wymaga, że podnoszone w skardze kasacyjnej argumenty dotyczące poparcia tezy o braku naruszenia interesu prawnego J. H. pomijają całokształt uprawnień wynikających z prawa własności, a zwłaszcza z art. 140 kc, zgodnie z którym w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Ochroną prawną objęte zostało także niezakłócone korzystanie z nieruchomości. Właściciel każdej nieruchomości powinien bowiem przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 kc).

Autor skargi kasacyjnej wskazuje na to, że "nie da się zrealizować przedsięwzięcia w postaci budowy farmy wiatrowej w taki sposób, by faktycznie doszło do naruszeń, o których mowa w skardze. Wynika to z prostej przyczyny - inwestor nie uzyska decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych w przypadku, gdy strefa hałasu generowanego będzie oddziaływała na nieruchomości zabudowane

w sposób przekraczający dopuszczalne wskaźniki dopuszczalnego hałasu. Nie jest więc prawnie możliwe doprowadzenie do takiej sytuacji, by skarżący utracił możliwość korzystania ze swojej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem." Przedstawiona argumentacja nie uwzględnia jednak chociażby tego, na ile przy tak nieprecyzyjnym określeniu zakazu zabudowy, jaki ujęty został w § 17 ust. 3 zaskarżonej uchwały, J. H. mógłby ubiegać się o uzyskanie pozwolenia na rozbudowę obiektów znajdujących się na działce nr [...]. Poza tym,

w przyszłości obszar nie objęty planem, w zakresie drugiej z działek - nr [...], której współwłaścicielem jest skarżący, położonej od planowanej elektrowni wiatrowej

w mniejszej odległości aniżeli działka [...] - mógłby mieć inne przeznaczenie niż w chwili jego uchwalania, ale nie będzie to możliwe z uwagi na treść ustanowionego w § 17 ust. 3 zakazu, co stanowi ingerencję w możliwość zagospodarowania tego terenu. Lokalizacja elektrowni wiatrowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powinna być zatem taka, aby plan ten obejmował całość strefy ochronnej i by uciążliwości generowane przez te elektrownie zamykały się

w granicach planu (por. wyrok NSA z 2 marca 2017 r., sygn. akt II OSK 2807/16).

Tym samym, za nietrafne Naczelny Sąd Administracyjny uznał zarzuty naruszenia art. 57 § 1 pkt 3 p.p.s.a. (dotyczącego wymogu określenia w skardze naruszenia prawa lub interesu prawnego) w zw. z art. 101 ust. 1 ustawy

o samorządzie gminnym.

Nie jest także zasadny zarzut naruszenia art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 155, poz. 1043), ujęty w obu podstawach kasacyjnych, przy czym w ramach podstawy opartej o art. 174 pkt 1 p.p.s.a. powiązano go z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1, art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powołaną ustawą z 6 sierpnia 2010 r. dodano do art. 15 ust. 3 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - pkt 3a, który uzyskał następujące brzmienie: w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu

i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Ustawa weszła w życie 25 września 2010 r., przy czym art.

3 ust. 2 stanowił, że do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,

w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Ponieważ w stanie sprawy uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu podjęta została w dniu [...] września 2009 r. (uchwała Rady Miejskiej w N. nr [...]), nie ma wątpliwości co do tego, że nie miał w procedurze planistycznej zastosowania przepis art. 15 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodany ustawą z 6 sierpnia 2010 roku. Sformułowany w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 3 ust. 2 tej ustawy jest nietrafny przede wszystkim dlatego, że orzekając w sprawie, Sąd pierwszej instancji nie kontrolował jego zastosowania przez organ planistyczny, a w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przepis ten nie został w ogóle powołany, podobne jak art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wręcz przeciwnie, stwierdzając nieważność uchwały objętej skargą, Sąd Wojewódzki przytoczył treść art. 15 ust. 2 pkt 1 tej ustawy nakładającego obowiązek określenia w miejscowym planie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Konieczność rozdzielenia liniami rozgraniczającymi terenu przeznaczonego pod elektrownie wiatrowe, czyli na cele produkcyjne, od terenu przeznaczonego pod wykorzystanie rolnicze, Sąd wywiódł z wykładni tego przepisu, czemu dał wyraz w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku.

Odnosząc się do argumentacji skargi kasacyjnej w tym zakresie podkreślenia wymaga, że co do zasady należy podzielić pogląd (nie kwestionowany zresztą przez autora skargi kasacyjnej), że gmina, realizując zadanie własne polegające na kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej na swoim terenie, w granicach wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym art. 15 ust. 2 pkt 1, może w tym samym terenie realizować różne zadania pod warunkiem, że nie są one wzajemnie sprzeczne. Możliwe jest określenie podstawowego przeznaczenia terenu poprzez wskazanie funkcji alternatywnych, które nie są wzajemnie sprzeczne ani się nie wykluczają, realizowanych osobno lub łącznie (por. np. powołany w skardze kasacyjnej wyrok NSA z 12 lutego 2013 r., II OSK 2490/12).

W stanie faktycznym sprawy nie mamy jednak do czynienia z taką sytuacją.

Naczelny Sąd Administracyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji zaprezentowane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku

oraz w powołanym tam orzecznictwie, wypracowanym jeszcze przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przed wejściem w życie art. 15 pkt 3a tej ustawy, zgodnie z którym tereny przeznaczone pod wieże elektrowni wiatrowych, drogi dojazdowe do nich i place manewrowe oraz tereny rolne stanowią tereny o różnym przeznaczeniu i niezbędne jest ich rozgraniczenie liniami rozgraniczającymi (por. np. wyroki NSA: z 31 maja 2016 r., sygn. akt II OSK 2562/14, z 26 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 197/13).

W stanie sprawy jest to pogląd tym bardziej uzasadniony, że powierzchnia terenów przeznaczonych pod elektrownie wiatrowe nie została w planie w żaden sposób określona. Wprawdzie w uzasadnieniu skargi kasacyjnej jej autor argumentuje, że teren objęty planem ma powierzchnię 157,0600 ha, a obszary zajęte pod turbiny wiatrowe, trwałe place manewrowe i drogi dojazdowe będą mieć powierzchnię ok. 1000 m2 dla każdej turbiny, w związku z czym lokalizacja turbin wiatrowych nie będzie miała jakiegokolwiek wpływu na produkcję rolną, jednak ustalenie tej powierzchni, nawet jeśli wynikało z prac planistycznych, nie znalazło jakiegokolwiek odzwierciedlenia w tekście planu. Poza tym, treść cytowanego już § 3 ust. 3 zaskarżonej uchwały wskazuje na to, że planowane elektrownie wiatrowe mogą być ulokowane w dowolnym miejscu obszaru EWR. Tym samym, w realiach niniejszej sprawy, słusznie Sąd pierwszej instancji przyjął, że teren ten obejmuje obszary o wzajemnie wykluczającym się i sprzecznym przeznaczeniu, co powodowało konieczność rozdzielenia ich liniami rozgraniczającymi.

Bez znaczenia prawnego jest także powoływana w skardze kasacyjnej okoliczność, że na terenach objętych planem nie ma gruntów o klasach bonitacyjnych I-IIIb w zwartym obszarze 0,5 ha, który to obszar miałby zostać "wyłączony z produkcji", co ma świadczyć o tym, że "zwarty obszar o takiej powierzchni nie zostanie wyłączony z produkcji, a podstawowe przeznaczenie rolnicze gruntów EWR zostanie zachowane". Można jedynie domniemywać, że autor skargi kasacyjnej nawiązał w tym zakresie do treści art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst na datę podjęcia zaskarżonej uchwały opublikowany w Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), dotyczącego nie tyle wyłączenia z produkcji użytków rolnych i gruntów leśnych

(o którym stanowi art. 11 tej ustawy), ale przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonywanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla oceny prawidłowości zastosowania w sprawie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jego wykładni zaprezentowanej w zaskarżonym wyroku, argumentacja ta nie ma jednak znaczenia, głównie z uwagi na podkreślany już wyżej fakt, że zapisy planu nie wyznaczają konkretnych terenów, na których mają być zlokalizowane elektrownie wiatrowe, ani nie określają powierzchni, którą mogą one zajmować. Raz jeszcze podkreślenia wymaga, że sytuacja taka oznacza, że ten sam teren przeznaczony został w planie zarówno na cele produkcyjne (elektrownie wiatrowe) jak i rolne, które wzajemnie się wykluczają.

Nie mogą mieć także przełożenia na stan niniejszej sprawy poglądy zaprezentowane w powołanych w skardze kasacyjnej wyrokach NSA (z 6 maja 2010 roku, sygn. akt II OSK 670/09 oraz z 27 czerwca 2008 roku, sygn. akt II OSK 1826/06), gdyż zostały wyrażone na bazie innych okoliczności faktycznych

i prawnych (obie sprawy dotyczyły uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

Z przedstawionych wyżej powodów nie są zasadne zarzuty naruszenia prawa materialnego, a mianowicie art. 15 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dwa ostatnie przepisy nie były przedmiotem kontroli Sądu pierwszej instancji, nie mogły więc zostać naruszone. Artykuł 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dodany zresztą ustawą z 6 sierpnia 2010 r., podobnie jak art. 15 ust. 3 pkt 3a, nie dotyczy w ogóle planu miejscowego, tylko studium; co się zaś tyczy art. 15 ust. 3 pkt 3a, stanowisko odnośnie do zastosowania tego przepisu, zostało już wyrażone w rozważaniach dotyczących zarzutu naruszenia art. 3 ust. 2 ustawy z 6 sierpnia 2010 r. Sąd Wojewódzki nie naruszył także art. 28 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącego, że naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Stwierdzone przez Sąd pierwszej instancji uchybienia w postaci naruszenia przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określającego obligatoryjne elementy, jakie powinien zawierać plan miejscowy, dawało bowiem podstawy do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w całości.

Mając na uwadze powyższe, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 184 p.p.s.a.