



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 9 czerwca 2017 r.

Poz. 4372

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.353.2017.8 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 8 czerwca 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.)

#### **orzekam**

nieważność uchwały nr XXXII/187/2017 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego w gm. Lwówek - ze względu na istotne naruszenie prawa.

#### **Uzasadnienie**

Uchwałą nr XXXII/187/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 roku Rada Miejska w Lwówku uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I oraz terenu górniczego kopalni kruszywa naturalnego w gm. Lwówek.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 9 maja 2017 roku.

Uchwałę podjęto na podstawie przepisu art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) - zwanej dalej „u.s.g.” oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.) – zwanej dalej „u.p.z.p.”

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził co następuje:

Zgodnie z zasadą wyrażoną w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Poprzez działanie na podstawie i w granicach prawa w zakresie podejmowania uchwał przez organy jednostek samorządu terytorialnego rozumieć należy działanie zgodne z przepisami regulującymi podstawy prawne podejmowania uchwał; przepisami prawa ustrojowego; przepisami prawa materialnego oraz zgodnie z przepisami regulującymi procedurę podejmowania uchwał (por. wyrok WSA w Łodzi z dnia 21 stycznia 2009 roku, III SA/Łd 564/08; wyrok NSA OZ. we Wrocławiu z dnia 20 kwietnia 1999 roku, II SA/Wr 364/098, CBOSA).

W myśl normy art. 4 ust. 1 u.p.z.p. ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zatem obligatoryjnych ustaleń, co do przeznaczenia oraz określenia sposobu zagospodarowania terenów dokonuje rada gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako aktu prawa miejscowego mają charakter przepisów powszechnie obowiązujących i stanowią podstawę prawną do wydawania decyzji administracyjnych. Tym samym muszą spełniać wymagania stawiane aktom prawa miejscowego, oczywiście z uwzględnieniem specyfiki przedmiotu regulacji oraz formy.

Stosownie do art. 28 ust. 1 u.p.z.p. istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Wskazanie w cytowanym przepisie podstaw nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza, iż przepis ten stanowi *lex specialis* wobec art. 91 ust. 1 u.s.g.

Pojęcie "zasad sporządzania planu miejscowego" w orzecznictwie interpretowane jest jako wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy. Zasady sporządzania planu miejscowego dotyczą zatem zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna oraz załączniki), zawartych w nim ustaleń a także standardów dokumentacji planistycznej. Przy czym zawartość planu miejscowego określają art. 15 ust. 1 i art. 17 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 u.p.z.p., przedmiot określa art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p. natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587 ze zm.) - zwane dalej „rozporządzeniem” - (por. wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2015 roku, II OSK 1333/15; wyrok NSA z dnia 25 czerwca 2015 roku, II OSK 1328/15; wyrok NSA z dnia 29 maja 2015 roku, II OSK 2661/13, CBOSA).

Tryb sporządzania planu miejscowego, poprzez wskazanie kolejności etapów postępowania w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przepis art. 17 u.p.z.p. Zachowanie trybu jest jednym z zasadniczych warunków uznania legalności uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy czym tryb postępowania odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego.

W orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się, że istotne naruszenie prawa to naruszenie przepisów wyznaczających kompetencję do podejmowania uchwały, brak podstawy do podjęcia uchwały określonej treści, błędne zastosowanie przepisu prawnego będącego podstawą podjęcia uchwały, czy naruszenie procedury podjęcia uchwały (por. wyroki NSA z dnia 12 kwietnia 2011 roku, sygn., II OSK 117/11 oraz z dnia 26 maja 2011 roku, II OSK 412/11, CBOSA).

Stosownie do art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909 ze zm.) przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. c u.p.z.p. burmistrz, sporządzając plan miejscowy, zobowiązany jest do uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Z przekazanej organowi nadzoru dokumentacji prac planistycznych wynika, że Burmistrz Miasta i Gminy Lwówek opracowując projekt planu zmieniającego przeznaczenie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IIIb na cele nierolnicze - lokalizację siłowni wiatrowych i placów montażowych (oznaczony symbolem „SW-3”), w myśl art. 7 ust. 2a ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części działek o numerach ewidencyjnych 418 i 419. Z dokumentacji prac planistycznych wynika, że w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego Burmistrz wystąpił z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych klasy IIIb w Chmielinku na cele nierolnicze i nieleśne (Nr 6722.02.06.2013.KK z dnia 16 grudnia 2013 roku i Nr RG.6722.02.06.2013/2014.KK z dnia 25 czerwca 2014 roku). Grunty objęte przedmiotowym wnioskiem zostały wskazane w zestawieniach tabelarycznych stanowiących załączniki do ww. pism oraz zaznaczone na mapie ewidencyjnej konturem koloru niebieskiego. Zgodnie z ww. załącznikami wnioskiem o zmianę przeznaczenia objęto część działki o nr ewid. 418 o powierzchni 2275 m<sup>2</sup>. Decyzją z dnia 3 października 2014 roku (GZ.tr.057-602-160/14) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 1,1797 ha gruntów rolnych klasy IIIb, położonych na terenie gminy Lwówek w miejscowości Chmielinko, oznaczonych na załączniku stanowiącym integralną część wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Lwówek konturami koloru niebieskiego. Jednakże powyższa decyzja nie obejmuje całości gruntów rolnych klasy IIIb, które zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem nr 1.1 do przedmiotowej uchwały) wchodzi w skład terenu lokalizacji siłowni wiatrowych i placów montażowych, oznaczonego symbolem „SW-3”. Przedstawione na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem „SW-3” obejmują części działek o nr ewid. 418 i 419 - stanowiące grunty rolne klasy IIIb, tymczasem stosowną decyzją uzyskano zgodę jedynie dla fragmentu działki nr ewid. 418 (oznaczonego na załączonej do wniosku mapie ewidencyjnej) w zakresie znacznie

mniejszym niż wynikającym z rysunku planu. W ocenie organu nadzoru powyższy brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego określonego art. 17 pkt 6 lit. c u.p.z.p., przy jednoczesnym istotnym naruszeniu przepisów art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Mając na uwadze powyższy wymóg uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wątpliwości budzą także zapisy § 27 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 przedmiotowej uchwały dopuszczające realizację na terenach rolnych, oznaczonych symbolami „1R-10R” infrastruktury technicznej związanej z eksploatacją siłowni wiatrowych oraz innych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z prawidłowym funkcjonowaniem siłowni wiatrowych, a także masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych. Zapisy te umożliwiają bowiem lokalizację obiektów niezwiązanych z celami rolnymi na terenach, na których występują m. in. grunty rolne klasy III, a w stosunku do których nie uzyskano wymaganej przepisami prawa zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Podnieść należy, że w § 39 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 przedmiotowej uchwały Rada Miejska w Lwówku wyznaczyła korytarz technologiczny dla napowietrznej linii 110 kV o szerokości 35 m (po 17,5 m od osi linii) jak i ustaliła w jego obszarze zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew) oraz dopuściła prowadzenie prac eksploatacyjnych, remontowych lub przebudowę i budowę linii 110 kV. Przebieg linii 110kV pokrywa się z granicą obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym, zatem jedynie część jej korytarza technologicznego znajduje się w granicach terenu objętego planem (17,5 m). W ocenie organu nadzoru zamieszczenie w unieważnionej uchwale ustaleń dla całego korytarza technologicznego napowietrznej linii 110 kV stanowi istotne naruszenie art. 14 ust. 2 u.p.z.p. poprzez zawarcie w planie miejscowym ustaleń dla terenów nim nie objętych i wyznaczonych przez Radę Miejską w Lwówku w uchwale Nr XXIII/145/2012 z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy wiatrowej Chmielinko I w gm. Lwówek.

Przepisy ogólne ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności przywołany art. 4 ust. 1 u.p.z.p., stanowią, iż ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy. Katalog obowiązkowego oraz fakultatywnego zakresu ustaleń planu miejscowego zawierają przepisy

art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p. Tymczasem w § 13 ust. 1 i 2 przedmiotowej uchwały wprowadzono obowiązek prowadzenia na obszarze objętym planem monitoringu skutków oddziaływania siłowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze; w § 15 uchwały obowiązek prowadzenia na obszarze planu okresowych badań akustycznych; w § 18 uchwały obowiązek prowadzenia na terenie „PG” stałego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, w szczególności pod kątem zanieczyszczeń związkami ropopochodnymi, które mogą wystąpić w wyniku eksploatacji sprzętu; w § 37 ust. 3 i 4 uchwały obowiązek zastosowania w celu sprawdzenia szczelności gazociągu w pierwszej kolejności próby pneumatycznej, a w przypadku gdy jej zastosowanie nie będzie możliwe bądź za jej zaniechaniem przemawiać będą względy techniczne lub bezpieczeństwa, dopuszczenie zastosowania próby hydraulicznej a w § 49 uchwały wprowadzono obowiązek zapewnienia swobodnego przejazdu umożliwiającego pracę koparek przy konserwacji wód powierzchniowych śródlądowych w trakcie budowy siłowni wiatrowych oraz utwardzanych dojazdów montażowych. W ocenie organu nadzoru powyższe regulacje nie tylko nie spełniają standardów zapisywania ustaleń tekstu planu miejscowego ale także wykraczają poza katalog dopuszczalnego ustawa zakresu ustaleń planu. W orzecznictwie podkreśla się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujmowane winny być w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu (por. wyrok NSA z dnia 2 grudnia 2010 roku, II OSK 2096/10; wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 11 maja 2016 roku, II SA/Go 189/16, CBOSA) i winny się mieścić w upoważnieniu ustawowym zawartym w art. 15 ust. 2 i 3 u.p.z.p.

Uchwalone w planie miejscowym normy, poprzez swoją budowę, winny zapewnić jednoznaczność w ich odbiorze przez wszystkich adresatów jego zapisów, jak również gwarantować wysoki stopień przewidywalności skutków realizacji tych zapisów. Natomiast użycie w akcie prawa miejscowego przepisu, którego nieostrość pozwala na dowolne jego zastosowanie stanowi istotne uchybienie zasadom stanowienia prawa, które wymaga jego wyeliminowania z obrotu prawnego. Według § 6 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908), przepisy redaguje się tak, aby dokładnie i w sposób zrozumiały dla adresatów zawartych w nich norm wyrażały intencje prawodawcy. Zapisy zawarte w miejscowym planie winny być więc jasne,

czytelne i precyzyjne. Nadto zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej „rozporządzeniem”), na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z jego tekstem. Tymczasem dla terenu oznaczonego symbolem „10R” nie wyznaczono nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu lasu oznaczonego symbolem „2ZL” mimo, że w § 27 ust. 3 pkt 3 lit. b przedmiotowej uchwały dla terenów oznaczonych symbolem „R” ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy z lasem.

Podnieść należy, iż w myśl art. 15 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Analiza przedłożonego planu miejscowego wskazuje,

że w jego treści ograniczono się jedynie do wyznaczenia obszaru górniczego złoża kruszywa naturalnego (symbol „PG”) oraz jego filarów ochronnych (symbole „PO” i „PO/G”) pomijając zarówno w części tekstowej jak i na rysunku planu informację o występowaniu na obszarze planu udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Chmielinko I, które zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 1131 ze zm.) winno zostać ujawnione w planie miejscowym.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 8 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się także obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Równocześnie ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego (§ 4 pkt 8 rozporządzenia). W rozdziale 8 przedmiotowej uchwały postanowiono o nie ustaleniu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, przy czym w § 46 i 47 tej uchwały zawarto dopuszczenie wydzielania działek pod planowane siłownie wiatrowe, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy oraz poszerzenia istniejących dróg jednocześnie stanowiąc, że dopuszcza się wszelkie podziały i łączenie działek, zgodnie z przepisami prawa. Należy podkreślić, że podziału nieruchomości dokonuje się stosownie do zasad określonych w art. 92 i dalszych ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.). Wskazać należy, że o dopuszczalności podziału rozstrzyga wójt, burmistrz albo prezydent miasta w decyzji administracyjnej (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Rozdział kompetencji pomiędzy organem uchwałodawczym i wykonawczym gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta, burmistrza albo prezydenta miasta przy wykonywaniu ich ustawowych zadań, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny. Rzeczą organu wykonawczego gminy jest zbadanie, czy podział jest zgodny z przepisami prawa i planem miejscowym. W ocenie organu nadzoru określone w przepisach art. 15 ust. 2 i ust. 3 u.p.z.p. kompetencje rady gminy nie przyznają jej uprawnień do tego, aby w formie uchwały decydować o dopuszczalności podziału geodezyjnego terenu. Organ uchwałodawczy gminy nie posiada również uprawnień do tego, aby określać zasady i warunki podziału geodezyjnego nieruchomości oraz wprowadzać w tym względzie zakazy i nakazy poza ustaleniem w zależności od potrzeb minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych (art. 15 ust. 3 pkt 10 u.p.z.p.).

Podnieść także należy, że zgodnie z 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, do czego odnoszą się także przepisy § 4 pkt 1 rozporządzenia, na mocy których ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać m. in. określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania. Tymczasem wątpliwości z punktu widzenia jednoznaczności przeznaczenia terenu budzą zapisy przedmiotowej uchwały dopuszczające:

- w § 36 ust. 4 i § 37 ust. 2 realizację na terenach oznaczonych symbolami „R/G” i „PO/G”, poza strefą kontrolowaną gazociągu, infrastruktury technicznej lub drogowej, a także w strefie kontrolowanej gazociągu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przy jednoczesnym braku obowiązku likwidacji utwardzonych dojazdów montażowych (§ 20 ust. 3 uchwały);

- w § 27 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 realizację na terenach rolnych, oznaczonych symbolami „1R – 10R”, infrastruktury technicznej związanej eksploatacją siłowni wiatrowych oraz innych urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanych z prawidłowym ich funkcjonowaniem, a także masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych.

Przywołane ustalenia planu miejscowego umożliwiają bowiem zagospodarowanie terenów w sposób całkowicie odmienny niż wynika to z ich podstawowego przeznaczenia. Ponadto, jak już wcześniej podniesiono, powyższe inwestycje nie stanowią inwestycji rolniczych w związku z czym w przypadku ich realizacji tereny przeznaczone w planie miejscowym pod funkcję rolniczą mogą utracić charakter gruntów rolnych. Należy także podkreślić, że przepis art. 15 u.p.z.p. nie przewiduje możliwości określenia przeznaczenia terenu jako rezerwy na konkretny cel (np. pod lokalizację obiektów infrastruktury związanych z obsługą elektrowni wiatrowych), tym samym takie określenie w planie jest niedopuszczalne, zwłaszcza w przypadku, gdy prowadzi do niejasności i wątpliwości interpretacyjnych w kwestii zasadniczej jaką jest przeznaczenie danego terenu i możliwość jego zagospodarowania (por. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 15 kwietnia 2015 roku, II SA/Wr 126/15, CBOSA). Określone w planie miejscowym przeznaczenie terenu powinno być jednoznaczne i nie może budzić wątpliwości co do sposobu zagospodarowania danego terenu już z chwilą wejścia planu w życie (por. wyrok NSA z dnia 8 sierpnia 2012 roku, II OSK 1334/12, CBOSA).

Dodatkowo wskazać należy, iż:

- w § 58 ust. 2 przedmiotowej uchwały powtórzono zapisy § 52 ust. 1 planu dotyczące zakazu lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
- ustalony § 22 uchwały „jasny” kolor siłowni wiatrowych jest nieprecyzyjny,
- zapis § 20 ust. 1 uchwały, nakazujący na terenach oznaczonych symbolami „R/G” i „PO/G” po zakończeniu prac budowlanych przywrócenie gruntów do pierwotnego stanu lub zbliżonego do pierwotnego, tj. zgodnie z § 4 pkt 7 uchwały stanu zagospodarowania lub użytkowania terenu przed uchwaleniem planu (należy zauważyć, iż w zależności od czasu realizacji inwestycji sposób zagospodarowania i użytkowania gruntu bezpośrednio przed jej rozpoczęciem może odbiegać od stanu, w którym pozostawał przed uchwaleniem planu) jest niejednoznaczny,
- oznaczenie granicy obszaru objętego planem miejscowym na rysunku planu jest nieczytelne.

Informacyjnie organ nadzoru wskazuje, że dnia 16 lipca 2016 roku weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961). W myśl art. 15 ust. 7 pkt 1 tej ustawy do projektów planów miejscowych albo ich zmian oraz inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń tych planów, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe. Zgodnie z art. 15 ust. 3 i ust. 5 pkt 4 ww. ustawy jeżeli w planie miejscowym sporządzonym na podstawie przepisów obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę, a organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli ta inwestycja nie spełnia wymogów, o których mowa w art. 4 tejże ustawy, tj. wymogu zachowania odległości równej lub większej od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszkalnej. Do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę elektrowni wiatrowej inwestor dołącza dodatkowo informację wskazującą na spełnienie warunków określonych w art. 4, zawierającą wypis i wyrys z planu miejscowego obejmującego nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż określona w art. 4. Zauważyć należy, że wielkość obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym przy uwzględnieniu obowiązku przedłożenia przy składaniu wniosku o pozwolenie na budowę elektrowni wiatrowej wypisu i wyrysu z planu obejmującego nieruchomości położone w stosunku do elektrowni wiatrowej w odległości równej i mniejszej niż dziesięciokrotność jej wysokości, będzie niewystarczająca aby na jego podstawie wystąpić z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowej o wysokości 235 m pomimo, że taką wysokość dopuszczono w przedmiotowym planie.

Mając na uwadze powyższe wydanie niniejszego rozstrzygnięcia jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Zbigniew Hoffmann