

1356

**WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 516/10
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 1 grudnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niegoszów

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia WSA	– Alicja Palus
Sędziowie: Sędzia WSA	– Mieczysław Górkiewicz
Sędzia NSA	– Andrzej Wawrzyniak (sprawozdawca)
Protokolant	– Marlena Wiktor

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 1 grudnia 2010 r.

sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego

na uchwałę Rady Gminy Świdnica

z dnia 29 marca 2010 r. nr LXII/511/10

w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niegoszów

- I. stwierdza nieważność § 2 ust. 8 oraz załącznika nr 1, arkusz 1B zaskarżonej uchwały;**
- II. stwierdza, że zaskarżona uchwała w zakresie określonym w punkcie I wyroku nie podlega wykonaniu.**

UZASADNIENIE

W dniu 29 marca 2010 r. Rada Gminy Świdnica podjęła uchwałę nr LXII/511/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niegoszów, gmina Świdnica.

W § 2 ust. 8 tej uchwały zawarto unormowanie o treści: „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Ochronie przed zainwestowaniem podlegają tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny leśne (oznaczone na rysunku planu symbolami R i ZL). Zakaz ten dotyczy wszystkich form zabudowy.

Na tych terenach możliwe są inwestycje związane z poprawą przestrzeni rolniczej, a także urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, łączności itp.). Na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych”.

Do uchwały tej dołączono załącznik nr 1, arkusz 1B sporządzony na mapie w skali 1:5000.

Skargę na powyższą uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu złożył organ nadzoru – Wojewoda Dolnośląski, wnosząc o stwierdzenie nieważności jej § 2 ust. 8 oraz załącznika nr 1, arkusz 1B zaskarżonej uchwały.

Organ nadzoru zarzucił podjęcie:

- § 2 ust. 8 uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- załącznika nr 1, arkusz 1B uchwały z istotnym naruszeniem art. 16 ust. 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W uzasadnieniu skargi Wojewoda Dolnośląski wskazał, iż przedmiotową uchwałą Rada Gminy Świdnica uchwaliła plan miejscowy między innymi dla terenu przeznaczonego na lokalizację elektrowni wiatrowych.

Podkreślając, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, organ nadzoru podniósł, że w § 2 ust. 8 uchwały Rada Gminy określiła tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R) dopuszczając

ponadto na tym terenie lokalizacje elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych. Jednocześnie Rada Gminy w tekście planu i na rysunku planu nie dokonała rozgraniczenia liniami dwóch różnych przeznaczeń terenu. Zaznaczając, że elektrownie wiatrowe są to inwestycje produkcyjne służące do wytwarzania energii, a nadto są obiektami budowlanymi w rozumieniu art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), Wojewoda wywodził, że z terenu o przeznaczeniu rolniczym należy wyłączyć teren na cele produkcyjne, bo taki charakter ma lokalizacja elektrowni wiatrowych. W opinii Wojewody, „tereny rolnicze powinny być wyłączone na rzecz przeznaczenia terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowych, bowiem 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. Również drogi prowadzące do terenów tych inwestycji powinny zostać oddzielone liniami rozgraniczającymi, a te w ogóle nie zostały zamieszczone na rysunku planu. Reasumując, w ocenie organu nadzoru, elektrownie wiatrowe są to inwestycje produkcyjne, wymagające konieczności wyłączenia terenów samej budowli i niezbędnych dróg dojazdowych z przeznaczenia rolniczego na cele nierolnicze, co nie zostało uczynione”.

Wojewoda podniósł następnie, iż w toku postępowania nadzorczego Zastępca Wójta Gminy w piśmie z dnia 16 czerwca 2010 r. wskazał, że: „Lokalizacja kilkunastu turbin wiatrowych rozproszonych na przestrzeni kilkuset hektarów, z uwagi na ich powierzchniowość oraz sposób działania nie ogranicza istotnie możliwości produkcji rolnej, (...) z punktu widzenia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lokalizacja tego typu obiektów nie wymaga uzyskania zgody na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”. Zdaniem organu nadzoru, nie można zgodzić się z takim twierdzeniem, bowiem budowle elektrowni wiatrowych mają przeznaczenie produkcyjne i nie są związane z wytwórstwem rolniczym, pod który są wyznaczane tereny rolnicze. Tym samym tereny pod elektrownie wiatrowe powinny być wyłączone z przeznaczenia rolniczego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, a tego w zakwestionowanym planie Rada Gminy Świdnica nie dokonała. Wojewoda wywodził, iż oświadczając, że: „lokalizacja kilkunastu turbin wiatrowych nie ogranicza istotnie możliwości produkcji rolnej”, Wójt przyznał, iż teren oznaczony symbolem R posiada przeznaczenie rolnicze i nierolnicze, a skoro Rada Gminy ustaliła w ramach przeznaczenia terenu rolniczego jego przeznaczenie na cele nierolnicze (elektrownie wiatrowe), to „w przypadku zwartego gruntów klasy III bonitacyjnej przekraczającego 0,5 ha powinna była wystąpić o zgodę na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze do Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej”.

Przywoławszy art. 17 ust. 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, organ nadzoru, polemizując ze stanowiskiem Wójta Gminy, iż „lokalizacja tego typu obiektów nie wymaga uzyskania zgody na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”, podniósł, że ponieważ Rada Gminy zarówno w części tekstowej, jak i na załączniku graficznym nie określiła lokalizacji turbin (w myśl zapisów uchwały może to być cały obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 2 jako R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej) wniosek o uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne: gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, powinien obejmować cały obszar, na którym Rada Gminy dopuściła lokalizację elektrowni wiatrowych.

Wojewoda Dolnośląski podkreślił, że wprowadzenie do przedmiotowego planu miejscowego w ramach jednego terenu dwóch różnych przeznaczeń terenu bez wrysowania na rysunku planu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania powoduje niejednoznaczne określenie przeznaczenia terenu, które zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinno być określone jednoznacznie. Organ nadzoru wskazał, iż zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie na zasadach określonych w art. 15 ustawy i w trybie art. 17 ustawy uchwalany jest dla danego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym ustalone powinno być w sposób jednoznaczny przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. Zasady i procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są ściśle wyznaczone przepisami ustawy, a ich naruszenie powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub części (art. 28 ust. 1 ustawy). Wojewoda zarzucił, że – jak wyżej wskazano – Rada Gminy Świdnica, ustalając dwa różne przeznaczenia terenu bez ich wyróżnienia liniami rozgraniczającymi, naruszyła zasadę uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustanowioną w art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy, a tym samym zaistniała przesłanka stwierdzenia nieważności uchwały.

Na poparcie swojego stanowiska organ nadzoru przywołał wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 maja 2006 r. sygn. akt II SA/Kr 1329/2005 (LexPolonica nr 2211620),

w którym stwierdzono, że niedopuszczalnym jest objęcie liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie, a zwłaszcza objęcie liniami rozgraniczającymi jeden obszar jednocześnie terenów o przeznaczeniu rolniczym i nierolniczym oraz leśnym i nieleśnym bez wyraźnego ich rozgraniczenia. Specyfika i zakres ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu dopuszcza jedynie stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych, nie daje natomiast podstaw do ustalania „mieszanych” sposobów przeznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Na potwierdzenie swych wywodów organ nadzoru powołał się także na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 czerwca 2009 r. sygn. akt II OSK 1854/08.

Przytoczywszy art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wojewoda Dolnośląski podniósł, że „załącznik nr 1, arkusz 1B uchwały sporządzono na mapie w skali 1:5000, zostało w nim określone między innymi położenie terenów przeznaczonych na cele rolne (...), na tych terenach jak wyżej wskazano przewidziano lokalizację elektrowni wiatrowych, czyli niewątpliwie nie są to grunty na których wprowadzono zakaz zabudowy”.

Organ nadzoru, powołując się na art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazał, że zasady i procedura uchwalania planu są ściśle wyznaczone przepisami ustawy, a ich naruszenie powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości albo w części. W opinii Wojewody, Rada Gminy Świdnica uchwalając załącznik nr 1, arkusz 1B, sporządzony w innej skali niż wymagana w ustawie, naruszyła zasadę uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustanowioną w art. 16 ust. 1 ustawy, a tym samym zaistniała przesłanka stwierdzenia nieważności tej części uchwały.

W odpowiedzi na skargę Gmina Świdnica wniosła o jej oddalenie.

W uzasadnieniu odpowiedzi na skargę podano w szczególności, że treść § 2 ust. 8 uchwały koresponduje z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), który stanowi, że przez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów należy rozumieć określenie sposobów zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Wywodzono, że w świetle art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „tylko zmiana przeznaczenia danego obszaru, albo granic lokalizacji danego rodzaju obiektów wymaga wyznaczenia przebiegu linii rozgraniczających”. W opinii Gminy, na gruncie § 2 ust. 8 uchwały Rady Gminy Świdnica żadna z wyżej wymienionych okoliczności nie nastąpiła, a zatem nie doszło do odstąpienia od zasady wyznaczania linii rozgraniczających. Uchwalenie planu w brzmieniu § 2 ust. 8 zaskarżonej uchwały nie przesądza ani o konieczności wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej ani rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów. Dopuszczenie na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, a także z wyłączeniem terenów o szczególnych walorach krajobrazowych oraz terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych nie powoduje zmiany sposobu użytkowania gruntów, nadal pozostaje on gruntem rolniczym. Omawiana regulacja nie prowadzi do „odrolnienia” gruntów i nie stanowi przeszkody w ich dalszym rolniczym wykorzystaniu.

Organ gminy przywołał następnie uchwałę 5 sędziów NSA z dnia 11 maja 1998 r. (OPK 40/97, ONSA 1998/4/111), w której wskazano, iż „ustalenie przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego jako gruntu rolnego (ornego) nie oznacza samo przez się zakazu takiej jego zabudowy, która nie zmienia jego przeznaczenia”. W ocenie Rady Gminy, lokalizacja kilkunastu turbin wiatrowych na przestrzeni kilkuset hektarów nie ogranicza istotnie produkcji rolnej, a zatem „nie powstaje konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Turbiny wiatrowe mogą współistnieć z rolniczym wykorzystaniem gruntu”.

Zdaniem organu gminy, skarżony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie uchybia również art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ponieważ postępowanie się taką skalą zostało dopuszczone w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Jako że nadrzędnym celem planu miejscowego sporządzonego dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest ochrona terenów rolnych, który to cel jest realizowany poprzez wprowadzenie generalnej zasady zakazu zabudowy (z zastrzeżeniem możliwości przebudowy i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowy nowych obiektów) nie doszło do naruszenia art. 16 ustawy. Nadto, zastosowana skala 1:5000 gwarantuje precyzję podejmowania rozstrzygnięć planistycznych”. W opinii organu gminy, „plan z uwagi na przedmiot ustaleń i celu, w jakim został sporządzony, może spełniać swoje zadania regulacyjne także w skali 1:5000”.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 3 § 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 z późn. zm.), sprawowana przez sądy administracyjne kon-

trola działalności administracji publicznej obejmuje między innymi orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej.

Przedmiotem kontroli w niniejszej sprawie jest działalność uchwałodawcza organu samorządu terytorialnego, którym to organem jest Rada Gminy Świdnica, a konkretnie zgodność z prawem jej uchwały z dnia 29 marca 2010 r. nr LXII/511/10 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Niegoszów, gmina Świdnica.

Wniesiona w niniejszej sprawie skarga zasługiwała na uwzględnienie, bowiem zaskarżona uchwała w zakresie wskazanym w skardze została podjęta z istotnym naruszeniem prawa.

Wojewoda Dolnośląski zarzucił podjęcie § 2 ust. 8 zaskarżonej uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), a także podjęcie z istotnym naruszeniem art. 16 ust. 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym załącznika nr 1, arkusz 1B przedmiotowej uchwały.

Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 tej ustawy, plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2.000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, 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.

W myśl art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej.

Zgodnie zaś z art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ilekroć w ustawie jest mowa o budowlu – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe, lotniska, mosty, wiadukty, estakady, tunele, przepusty, sieci techniczne, wolno stojące maszty antenowe, wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, budowle ziemne, obronne (fortyfikacje), ochronne, hydrotechniczne, zbiorniki, wolno stojące instalacje przemysłowe lub urządzenia techniczne, oczyszczalnie ścieków, składowiska odpadów, stacje uzdatniania wody, konstrukcje oporowe, nadziemne i podziemne przejścia dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowle sportowe, cmentarze, pomniki, a także części budowlane urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Analizując argumentację przedstawioną przez Wojewodę Dolnośląskiego stwierdzić trzeba, iż organ nadzoru ma rację wywodząc, że elektrownie wiatrowe to inwestycje produkcyjne służące do wytwarzania energii, a ponadto to obiekty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 3 Prawa budowlanego.

Nie w pełni natomiast podzielić należy stanowisko organu nadzoru co do całkowitego braku możliwości ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tak zwanego przeznaczenia mieszanego danego terenu. Jak wskazywano w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, możliwe jest ustanowienie w planie miejscowym mieszanego przeznaczenia konkretnych terenów w zależności od ich specyfiki, bowiem art. 15 ust. 2 pkt 1 powyższej ustawy nie wprowadza żadnych ograniczeń co do określenia rodzaju przeznaczenia terenu, a jedynie nakazuje określić linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 października 2008 r., sygn. akt II OSK 567/08). Nie można zatem z góry wykluczyć dopuszczalności możliwości lokalizowania na określonym obszarze wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji, np. elektrowni wiatrowych na terenie o przeznaczeniu rolniczym (por. np. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 30 czerwca 2010 r. sygn. akt II SA/Wr 129/10). Jednakże w sytuacji, gdy do zrealizowania konkretnych zamierzeń inwestycyjnych konieczne jest ulokowanie ich w konkretnym miejscu, to niezbędne jest wskazanie i wyodrębnienie miejsc, w których jest możliwe ewentualne sytuowanie takich inwestycji – tak, by zapewnić płynne przejście między niekolidującymi

z sobą przeznaczeniami – terenów rolniczych i gruntów pozostałych np. po wybudowaniu elektrowni wiatrowych, do wykorzystania jako użytki rolne (por. wyżej przywołany wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 30 czerwca 2010 r. sygn. akt II SA/Wr 129/10). Przechodząc na grunt niniejszej sprawy stwierdzić trzeba, że gdyby oprzeć się na kwestionowanym zapisie zaskarżonej uchwały, to możliwe byłoby zlokalizowanie na przedmiotowym terenie bardzo wielu (a nie tylko – jak podano w odpowiedzi na skargę – kilkunastu) turbin wiatrowych i urządzeń z nimi związanych. Praktycznie – poza obszarem usytuowanym w odległości do 500 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz poza terenami o szczególnych walorach krajobrazowych i terenami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów szczególnych – cały pozostały obszar przedmiotowego terenu mógłby zostać pokryty turbinami wiatrowymi. W takiej zaś sytuacji niemalże cały obszar oznaczony na załączniku graficznym nr 2 jako R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – w praktyce zostałby wyłączony z produkcji rolnej. Nie budzi bowiem wątpliwości, że teren, na którym zostałyby wzniesione urządzenia związane z daną elektrownią wiatrową – stosownie do wskazanych wyżej regulacji ustawowych – podlegałby wyłączeniu z produkcji rolnej (stąd konieczność jego wyodrębnienia z obszaru o przeznaczeniu rolniczym).

Zgodzić się zatem należy z Wojewodą Dolnośląskim, że skarżony § 2 ust. 8 uchwały został podjęty z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Słusznie też organ nadzoru zauważył, że załącznik nr 1, arkusz 1B uchwały sporządzono na mapie w skali 1:5.000, chociaż zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się co do zasady w skali 1:1.000 i jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2.000, a stosowanie map w skali 1:5.000 dopuszcza się tylko w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Skoro zatem na przedmiotowym terenie dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, to tym samym niewątpliwie nie są to grunty, na których wprowadzono zakaz zabudowy, co sprawia, że dotyczący tej kwestii zarzut Wojewody jest w pełni uzasadniony.

Odnosząc się do argumentacji podnoszonej w odpowiedzi na skargę przez Gminę Świdnica stwierdzić należy, że skoro na przedmiotowym terenie mogą być sytuowane elektrownie wiatrowe, przy czym – zgodnie z przyjętym w uchwale zapisem § 2 ust. 8, a wbrew sugestiom strony przeciwnej – na tym obszarze mogą być zrealizowane bardzo liczne elektrownie wiatrowe, trudno uznać, iż przedmiotowy teren w całości zachowuje przeznaczenie rolnicze. Przywołana zaś przez Gminę Świdnica uchwała 5 sędziów NSA dotyczy zabudowy zagrodowej, związanej z produkcją rolną i nie może być wprost odniesiona do elektrowni wiatrowych.

W tym stanie rzeczy – zgodnie z art. 147 § 1 i art. 152 powołanej wyżej ustawy – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – orzeczono jak w sentencji wyroku.

1357

**WYROK NR SYGN. AKT II SA/WR 515/10
WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU**

z dnia 3 grudnia 2010 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej
sprzedawanej na rzecz właścicieli lokali**

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia NSA Halina Kremis
Sędzia NSA Zygmunt Wiśniewski
Sędzia WSA Anna Siedlecka /spr./
Patrycja Kikosicka-Jędrzejczak

Protokolant

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 3 grudnia 2010 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Trzebnicy