



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 3 stycznia 2013 r.

Poz. 18

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.307.2012 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 28 grudnia 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.), stwierdzam nieważność uchwały Nr XX/268/2012 Rady Gminy Giżycko z dnia 26 października 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sterławki Małe, w zakresie:

1. § 13 ust. 1 pkt 4 lit. b) – w części: „Zmiana zagospodarowania w jego sąsiedztwie wymaga uzyskania warunków Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Giżycku”;
2. § 13 ust. 1 pkt 6 lit. a) w części: „Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Zakład Sieci Elk”;
3. § 13 ust. 1 pkt 6 lit. d) w części: „Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i zawarciu stosownej umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok”;
4. § 13 ust. 1 pkt 10: „Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu”.

#### Uzasadnienie:

Uchwałą wskazaną na wstępie, Rada Gminy Giżycko, powołując jako podstawę art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 r., Nr 80, poz. 717; późn. zm.), uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sterławki Małe.

W treści § 13 uchwały przy ustaleniach dotyczących komunikacji i infrastruktury technicznej Rada postanowiła m. in.:

- w pkt.4 lit. b) (Odprowadzenie wód opadowych i urządzenia melioracyjne): „Zmiana zagospodarowania w jego sąsiedztwie wymaga uzyskania warunków Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie Rejonowy Oddział w Giżycku”;
- w pkt. 6 (Elektroenergetyka): „Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Zakład Sieci Elk” (lit. a) oraz „Przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych będzie możliwa po uzyskaniu warunków przebudowy i zawarciu stosownej umowy między zainteresowanymi i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok”;
- w pkt 10: „Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu”.

W ocenie organu nadzoru zakwestionowane powyżej zapisy w sposób istotny naruszają prawo – w tym w szczególności przepis art. 3 ust. 1 i art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zakreślające materię podlegającą regulacji na gruncie uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Giżycko przekroczyła granice władztwa planistycznego.

Zgodnie z przepisami, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako instrument polityki przestrzennej gminy, ustala przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy. W świetle art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest zakaz domniemania kompetencji. Normy kompetencyjne powinny być interpretowane sposób ścisły i literalny, a dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzanie kompetencji w drodze analogii jest zakazane.

Władztwo planistyczne gminy oznacza między innymi, że rada gminy może określać zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie może ona scedować tych uprawnień na inny organ, ani tym bardziej przekazać przysługującej jej kompetencji do określania takich zasad innym podmiotom. Rada gminy nie może także upoważniać kogokolwiek do decydowania czy określone (projektowane) rozwiązania inwestycyjne odpowiadają ustalonym przez nią w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zasadom (tak m. in. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 6 kwietnia 2011 r. sygn. II OSK 124/11).

Ponadto, plan miejscowy (będąc aktem prawa miejscowego) musi zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją, bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi. Powyższa zasada rozciąga się odpowiednio na szczegółowe rozwiązania zawierane w planach zagospodarowania przestrzennego.

Badana uchwała nie spełnia określonych wyżej kryteriów.

W treści zakwestionowanych zapisów (§ 13 ust.1 pkt 4 lit. b, pkt 6 lit. a i d oraz pkt 10) Rada Gminy wprowadziła szereg norm o charakterze otwartym, uzależniając sposób zagospodarowania terenów od późniejszych warunków ustalanych jednostronnie przez podmioty trzecie, biorące udział w procesie realizacji inwestycji lub dopuściła do wprowadzenia innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzenia zmian do planu. Zapisy takie w sposób istotny naruszają prawo (tak m. in.: wyrok WSA w Krakowie z dnia 14 września 2007 r. sygn. II SA/Kr 559/07, wyrok WSA w Krakowie sygn. II SA/Kr 1148/07 oraz WSA z dnia 16 listopada 2009 r. sygn. IISA/GI 522/09, także Wojewoda Śląski w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 4 kwietnia 2012 r. znak: IFIII.4131.26.12, Wojewoda Mazowiecki w rozstrzygnięciu nadzorczym z dnia 21 marca 2012 r. znak: LEX-I.4131.14.2012.MZ1). Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujmowane być mają w formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Plan miejscowy nie jest zatem aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy też innego rodzaju niewiążące sugestie dla właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów. Zamieszczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji o charakterze informacyjnym stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, skutkujące nieważnością uchwały w części zawierającej taką regulację (tak m.in. NSA w wyroku z dnia 2 grudnia 2012 r. sygn. II OSK 2096/10).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zatem regulować kwestii prawnych w zakresie umów cywilnoprawnych pomiędzy stronami procesu inwestycyjnego – pomiędzy gestorem sieci i inwestorem, jak również dopuszczać wprowadzenia innych, bliżej nieokreślonych w dniu wejścia w życie uchwały, elementów uzbrojenia terenu lub zmiany zagospodarowania terenu bez konieczności wprowadzenia zmian do planu.

Mając na uwadze całokształt powołanej argumentacji, rozstrzygnięto jak w sentencji.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

Wojewoda  
w/z  
Jan Maścianica  
Wicewojewoda