



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NR PNK-N.4131.52.5.2025.MW3

Wrocław, 13 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały XIII/226/2025 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świętojańskiej i Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 czerwca 2025 r. Rada Gminy Kobierzyce podjęła uchwałę nr XIII/226/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świętojańskiej i Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce, dalej jako: „uchwała”.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 lipca 2025 r. Z kolei dokumentację prac planistycznych doręczono w dniu 17 lipca 2025 r.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru stwierdził podjęcie:

- uchwały z istotnym naruszeniem art. 8h ust. 1 i ust. 3 pkt 2, art. 17 ust. 3 oraz art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dalej jako: „ustawa”, poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych m.in. w formie telefonicznego dyżuru projektanta, podczas gdy dyżur projektanta to forma konsultacji, która powinna być przeprowadzana w wyznaczonych do tego miejscach, przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przez co naruszono w sposób istotny tryb sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- § 12 pkt 5 lit. a i b uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, § 4 pkt 11 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), dalej jako: „rozporządzenie”, oraz art. 33 ust. 1 i ust. 4 pkt 1 i art. 395 pkt 5 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960), poprzez wprowadzenie ograniczeń w zwykłym korzystaniu z wód z naruszeniem przepisów odrębnych, czym naruszono zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- § 12 pkt 5 lit. b uchwały z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, § 4 pkt 11 rozporządzenia, a także art. 33 ust. 4 pkt 1 Prawa wodnego, poprzez jego nieuprawnioną modyfikację oraz art. 34 pkt 13, art. 397 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 lit. a, 389 pkt 2 oraz 403 ust. 2 pkt 1 Prawa wodnego, poprzez uregulowanie w planie miejscowym materii, które mogą być przedmiotem pozwolenia wodnoprawnego, czym naruszono zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na wstępie podkreślić należy, że podstawy nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustawodawca wskazał w art. 28 ust. 1 ustawy. Zgodnie z jego treścią, istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Przeprowadzona ocena zgodności z prawem niniejszej uchwały, tj. pod kątem art. 28 ust. 1 ustawy, pozwoliła stwierdzić, że Rada Gminy Kobierzyce, uchwalając przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, naruszyła w sposób istotny zarówno zasady, jak i tryb sporządzania planu.

Tryb sporządzania planu miejscowego, którego zachowanie stanowi przesłankę formalną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa, odnosi się do sekwencji czynności, jakie podejmuje organ w celu doprowadzenia do uchwalenia planu miejscowego, począwszy od uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, a skończywszy na jego uchwaleniu (wyrok NSA z 25 maja 2009 r. sygn. akt II OSK 1778/08). Tryb uchwalenia planu określony został w art. 17 ustawy.

Rada Gminy Kobierzyce zainicjowała proces sporządzania planu miejscowego uchwałą nr LII/1043/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 23 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Świętojańskiej i Polnej w południowo-środkowej części wsi Kobierzyce. Z uwagi na fakt, iż procedura planistyczna została rozpoczęta po wejściu w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), tj. po dniu 23 września 2023 r., tryb kolejno dokonywanych czynności planistycznych, o których mowa w art. 17 ustawy, winien odbywać się w oparciu o przepisy ustawy w brzmieniu znolizowanym.

Po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, organ wykonawczy gminy winien zatem kolejno:

- ogłosić w sposób określony w art. 8h ust. 1, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określając sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia ogłoszenia (art. 17 pkt 1 ustawy);
- zawiadomić o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego, określając termin składania wniosków do projektu planu miejscowego, nie krótszy jednak niż 21 dni od dnia zawiadomienia (art. 17 pkt 2 ustawy);
- sporządzić projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana (art. 17 pkt 4 ustawy);
- wystąpić o opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego do właściwych instytucji i organów, a także o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne (art. 17 pkt 6 lit. a, b oraz c ustawy);
- wprowadzić zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień (art. 17 pkt 9 ustawy);
- **ogłosić o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy (art. 17 pkt 11 ustawy);**
- **przeprowadzić konsultacje społeczne, a następnie wprowadzić zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z tych konsultacji (art. 17 pkt 13 ustawy);**
- ponowić w niezbędnym zakresie czynności, w trybie art. 17 pkt 13a i pkt 13b ustawy;
- przedstawić radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy (art. 17 pkt 14 ustawy).

Stosownie do dyspozycji art. 8h ust. 1 ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych, nie później niż w dniu rozpoczęcia tych konsultacji, co najmniej: 1) przez publikację w prasie w rozumieniu art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 stycznia 1984 r. - Prawo prasowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 1914); 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go urzędu; 3) przez udostępnienie informacji na stronie internetowej obsługującego go urzędu, o ile taką posiada, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu; 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie.

Zgodnie z dyspozycją art. 8i ust. 1 pkt 1 – 5 ustawy, formami konsultacji społecznych są: zbieranie uwag, spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego, spotkania plenerowe lub spacer studyjny, ankiety lub geoankiety, a także wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego, czy też dyżury projektanta. Zgodnie natomiast z treścią art. 8i ust. 2 ustawy – konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem co najmniej formy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 (zbieranie uwag), jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 2 (spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego) oraz jednej

z form, o których mowa w ust. 1 pkt 3-5 (spotkania plenerowe, spacer studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego, ankiety, geoankiety, wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżuru projektanta).

W obwieszczeniu Wójta Gminy Kobierzyce o rozpoczęciu konsultacji społecznych wskazano, że „Konsultacje społeczne będą prowadzone w terminie od dnia 10 kwietnia 2025 r. do dnia 16 maja 2025 r. i obejmują: 1. zbieranie uwag w terminie od dnia 10 kwietnia 2025 r. do dnia 16 maja 2025 r.; 2. telefoniczny dyżur projektanta, który odbędzie się w dniach 16 kwietnia 2025 r. i 6 maja 2025 r. o godz. 16:30-17:30 pod numerem telefonu (...); 3. spotkanie otwarte, które odbędzie się dnia 7 maja 2025 r. o godz. 17:00 w siedzibie Urzędu Gminy Kobierzyce w Sali nr 7 (Sala Ślubów)”. Zatem Gmina Kobierzyce spośród form, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 3-5 ustawy, przeprowadziła konsultacje społeczne w formie dyżuru projektanta.

Zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy reguluje zasady ustalania i informowania o sposobach, miejscach i terminach konsultacji społecznych. Wykonując obowiązek informacyjny, właściwy organ obowiązany jest określić w ogłoszeniu informacje o sposobach, miejscach i terminach wszystkich planowanych do zorganizowania w toku właściwej procedury planistycznej form konsultacji społecznych, o których mowa w art. 8i ustawy.

Zgodnie z art. 8h ust. 3 ustawy, sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustala się w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne w formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 2, 3 i 5: 1) po godzinach pracy; 2) w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, chyba że są przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość zgodnie z art. 8i ust. 6 pkt 2.

Z powyższych regulacji wprost wynika, że konsultacje społeczne w formie dyżuru projektanta organizuje się po godzinach pracy i w miejscach przystosowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Ponadto zgodnie z art. 8i ust. 6 ustawy, konsultacje społeczne, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego: 1) prowadzi się, umożliwiając interesariuszom wypowiadanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag; 2) mogą być przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego; 3) prowadzi się z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego lub podmiotu upoważnionego do opracowania tego aktu planowania 2 przestrzennego.

Z powyższego unormowania wynika, że tylko dla konsultacji społecznych w formach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 tego artykułu, ustawodawca przewidział możliwość ich przeprowadzenia za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, w sposób umożliwiający zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. Oznacza to, iż wyłącznie spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, a także spotkania plenerowe lub spacer studyjne, o których mowa właśnie w art. 8i ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy, mogą być przeprowadzane za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Natomiast dla prowadzenia konsultacji społecznych m.in. w formie dyżuru projektanta, o którym mowa w art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy, należy uwzględnić sposoby, miejsca i terminy, o których mowa w art. 8h ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy.

W świetle powyższych regulacji dyżur projektanta stanowi formę konsultacji społecznych w wyznaczonym do tego miejscu (w rozumieniu adresu na terenie danej gminy). Ogłaszając o rozpoczęciu konsultacji społecznych organ wykonawczy gminy zobowiązany jest zatem określić nie tylko termin, ale również miejsce (adres) dyżuru projektanta, spełniające określone wymagania. Tymczasem w toku procedury prac planistycznych dyżur projektanta odbył się tylko za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość, pod wskazanym numerem telefonu. W ogłoszeniu Wójta Gminy Kobierzyce o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących przedmiotowego planu miejscowego wskazano jedynie terminy i godzinę dyżuru projektanta oraz numer telefonu, pod którym dyżur ten będzie prowadzony. Należy zauważyć, że ustawodawca w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy, regulując możliwość przeprowadzenia za pomocą środków porozumiewania się na odległość, nie odesłał do art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy, w którym wymieniono dyżur projektanta jako formę konsultacji społecznych.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że konsultacje społeczne w formie dyżuru projektanta przeprowadzono w sposób niewłaściwy, tj. na odległość pod wskazanym numerem telefonu, bez ustalenia miejsca (w rozumieniu adresu stacjonarnego na terenie Gminy Kobierzyce), zapewniającego udział możliwie

szerokiego grona interesariuszy, w tym dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami. Brak zachowania opisanego powyżej sposobu i miejsca przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie dyżuru projektanta, ogranicza w poważnym stopniu zasadę partycypacji publicznej w ważnych dla społeczności lokalnej sprawach związanych z ochroną krajobrazu.

Wobec tego należy stwierdzić, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu miejscowego, uregulowanym w art. 17 pkt 13, art. 8h ust. 1 i ust. 3 pkt 2 ustawy, co na mocy art. 28 ust. 1 ustawy oznacza konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Ponadto przedmiotowa uchwała zawiera ustalenia naruszające w sposób istotny zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Ta ogólna formuła została uszczegółowiona w § 4 pkt 11 rozporządzenia, który stanowi, że „ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym”.

Przytoczone powyżej regulacje wyznaczają granice upoważnienia ustawowego dla organu stanowiącego gminy do określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego regulacji modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a adresaci upoważnienia nie mogą wykroczać poza dopuszczalny zakres przyznanej im kompetencji. W szczególności powyższe przepisy nie uzasadniają wprowadzenia do miejscowego planu ustaleń uniemożliwiających zaopatrywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w indywidualne ujęcia wody. Tymczasem tego typu ustalenia zawarto w § 12 pkt 5 lit. a i b uchwały. Ustalono w nich, że zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych (lit. a). Zarazem dopuszczono budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do 10m³/dobę (lit. b).

Powyższym ustaleniom sprzeciwiają się przepisy Prawa wodnego, określające granice zwykłego korzystania z wód. Zgodnie z art. 33 Prawa wodnego: „1. Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie. 2. Prawo do zwykłego korzystania z wód nie uprawnia do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganej zgody wodnoprawnej. 3. Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego lub własnego gospodarstwa rolnego. 4. Zwykłe korzystanie z wód obejmuje: 1) pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę; 2) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę.”

Jak wynika z cytowanych przepisów Prawa wodnego, każdy właściciel gruntu ma ustawowe prawo korzystania z wód znajdujących się w jego gruncie w zakresie w ustawie określonym. Przepisy te jako jedyne ograniczenie dotyczące zwykłego korzystania z wody przewidują w przypadku urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych z ujęć o głębokości powyżej 30 m oraz poboru wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie przekraczającej 5 m³ na dobę.

Ponadto – jak stanowi art. 395 pkt 5 i 7 Prawa wodnego – nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego wykonanie urządzeń wodnych do poboru wód podziemnych na potrzeby zwykłego korzystania z wód z ujęć o głębokości do 30 m (pkt 5) oraz pobór wód powierzchniowych lub wód podziemnych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej 5 m³ na dobę oraz wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie 5 m³ na dobę, na potrzeby zwykłego korzystania z wód (pkt 7). Z kolei – na szczególne korzystanie z wód, wykraczające poza powszechne korzystanie z wód oraz zwykłe korzystanie z wód, zgodnie z przepisem art. 389 ust. 2 Prawa wodnego, konieczne jest pozwolenie wodnoprawne właściwego organu.

Organ nadzoru wskazuje, że – w przeciwieństwie do regulacji odnoszących się do sieci kanalizacyjnej, zawartych w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2025 r. poz. 733) – nie istnieją przepisy prawa powszechnego, które nakładałyby na właścicieli nieruchomości obowiązek zaopatrywania w wodę z sieci wodociągowej oraz brak podstaw do wprowadzenia takiego obowiązku w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zaopatrzenie w wodę można realizować poprzez uruchomienie własnych ujęć (wyroki WSA w Poznaniu: z dnia 5 czerwca 2024 r., sygn. akt IV SA/Po 280/24, z dnia 21 listopada 2024 r., sygn. akt IV SA/Po 765/24).

W orzecznictwie NSA zasadnie wskazuje się, że pobór wód podziemnych do celów socjalno-bytowych związanych z eksploatacją budynku (lokalu) na cele mieszkaniowe wpisuje się w pojęcie „zwykłego korzystania z wody”. Decydującym kryterium będzie wówczas ilość pobranych wód, która nie może przekraczać wartości wskazanych w art. 33 ust. 4 pkt 1 Prawa wodnego. Dokonując interpretacji pojęcia „zwykłe korzystanie z wody” należy mieć na uwadze przede wszystkim cel takiego korzystania, tj. zaspokojenie potrzeb gospodarstwa domowego lub gospodarstwa rolnego (por. wyroki NSA: z 18 kwietnia 2023 r., sygn. akt III OSK 2089/21; z 28 marca 2023 r., sygn. akt III OSK 2020/21; z 6 grudnia 2022 r., sygn. akt III OSK 1440/21, III OSK 1441/21 i III OSK 1461/21).

W ocenie organu nadzoru, wprowadzony w § 12 pkt 5 lit. a uchwały nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej stanowi *de facto* ograniczenie (zakaz) w zakresie możliwości budowy na nieruchomości indywidualnych ujęć wody, w ramach zwykłego korzystania z wód.

W § 12 pkt 5 lit. b uchwały przewidziano wprawdzie budowę własnych ujęć wodociągowych o głębokości 30 m, ale zastrzeżono, że budowa ta jest dopuszczalna tylko dla celów gospodarczych, a pobór wody z takiego ujęcia nie może przekroczyć 10m³/dobę .

W uchwale nie zdefiniowano pojęcia „celu gospodarczego”, którym posłużono się w § 12 pkt 5 lit. b uchwały. Pojęcie to może dotyczyć celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, prowadzeniem działalności gospodarczej, a nawet gospodarstwa domowego. Obszar przedmiotowego planu obejmuje wyłącznie teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, na którym dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające określonego rodzaju usługi (§ 14 uchwały).

Wskazać należy, że przepis § 12 pkt 5 lit. b uchwały w zakresie, w jakim dotyczyłby korzystania z wód na potrzeby zaspokojenia własnego gospodarstwa domowego, a więc zwykłego korzystania z wód, stanowi nieuprawnioną modyfikację art. 33 ust. 4 pkt 1 Prawa wodnego. Powołana regulacja ustawowa precyzuje przeznaczenie wody w ramach zwykłego korzystania, ograniczając je do zaspokojenia potrzeb własnego gospodarstwa w ściśle określonych ilościach, tj. nieprzekraczających 5 m³/dobę. W § 12 pkt 5 lit. b uchwały wskazano tymczasem większy limit maksymalnego poboru, tj. 10 m³/dobę. Niedopuszczalna modyfikacja przepisów ustawowych stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Także w zakresie dotyczącym terenów przeznaczonych pod usługi, a więc *de facto* związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, § 12 pkt 5 lit. b uchwały narusza przepisy Prawa wodnego, a w konsekwencji zasady sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie art. 34 pkt 13 Prawa wodnego, szczególnym korzystaniem z wód jest korzystanie z wód wykraczające poza powszechne korzystanie z wód oraz zwykłe korzystanie z wód, obejmujące korzystanie z wód na potrzeby działalności gospodarczej, innej niż działalność rolnicza w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym. Zatem pobór wód podziemnych realizowany niezależnie od ilości, ale na potrzeby działalności gospodarczej będzie korzystaniem szczególnym.

Zgodnie z art. 389 pkt 2 Prawa wodnego na szczególne korzystanie z wód jest wymagane pozwolenie wodnoprawne. W myśl art. 397 ust. 1 Prawa wodnego, organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich. Na podstawie art. 397 ust. 3 pkt 1 lit. a Prawa wodnego, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich jest organem właściwym do wydania pozwoleń wodnoprawnych. Zgodnie z art. 403 Prawa wodnego, „1. W pozwoleniu wodnoprawnym ustala się cel projektowanych do wykonania urządzeń wodnych i innych robót, cel i zakres korzystania z wód, warunki wykonywania uprawnienia oraz obowiązki niezbędne ze względu na ochronę zasobów środowiska, interesów ludności i gospodarki, w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód lub planowanych do wykonania urządzeń wodnych, w szczególności: 1) obowiązki wobec innych zakładów posiadających pozwolenie wodnoprawne lub uprawnionych do rybactwa, narażonych na szkody w związku z wykonywaniem tego pozwolenia wodnoprawnego; 2) obowiązek wykonania urządzeń zapobiegających szkodom lub zmniejszających negatywne skutki wykonywania tego pozwolenia wodnoprawnego; 3) niezbędne przedsięwzięcia ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. 2. W dostosowaniu do rodzaju działalności, której dotyczy pozwolenie wodnoprawne, w pozwoleniu wodnoprawnym ustala się w szczególności: 1) ilość pobieranej wody, w tym dla wód powierzchniowych maksymalną ilość m³ na sekundę, średnią ilość m³ na dobę, maksymalną ilość m³ na godzinę oraz dopuszczalną ilość m³ na rok, a dla wód podziemnych maksymalną ilość m³ na sekundę, średnią ilość m³ na dobę oraz dopuszczalną ilość m³ na

rok; 2) ilość wód opadowych lub roztopowych, odprowadzanych do wód lub do ziemi, w tym maksymalną ilość m³ na sekundę i średnią ilość m³ na rok, oraz powierzchnię rzeczywistą i zredukowaną zlewni odwadnianej przez każdy wylot; 3) ilość ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi, lub do urządzeń kanalizacyjnych, w tym maksymalną ilość m³ na sekundę, średnią ilość m³ na dobę oraz dopuszczalną ilość m³ na rok, oraz stan i skład wprowadzanych ścieków albo minimalny procent redukcji substancji zanieczyszczających w procesie oczyszczania ścieków, a w przypadku ścieków przemysłowych - dopuszczalne ilości substancji zanieczyszczających, w szczególności ilości substancji”.

Z powyższego wynika, że parametry poboru wody w ramach szczególnego korzystania z wód, w tym na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej, nie mogą być przedmiotem normowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Określa je organ właściwy do wydania pozwoleń wodnoprawnych w postępowaniu administracyjnym wszczętym na wniosek strony (art. 407 ust. 1 Prawa wodnego). Tymczasem w § 12 pkt 5 lit. b uchwały dopuszczono możliwość budowy do celów gospodarczych własnych ujęć wody z podaniem ich głębokości i maksymalnego poboru wody, naruszając art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy oraz § 4 pkt 11 rozporządzenia oraz art. 34 pkt 13, art. 397 ust. 1 i ust. 3 pkt 1 lit. a, art. 389 pkt 2 oraz art. 403 ust. 2 pkt 1 Prawa wodnego. Powyższe ustalenia, w ocenie organu nadzoru, w sposób niedopuszczalny ingerują w kompetencje organów wydających pozwolenia wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód i wykraczają poza kompetencje gminy.

Zatem zapisy § 12 pkt 5 lit. a i b uchwały wykraczają poza wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy oraz § 4 pkt 11 rozporządzenia zakres delegacji ustawowej. Ponadto naruszają one przepisy Prawa wodnego.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec, jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem Organu Nadzoru – Wojewody Dolnośląskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały lub zarządzenia organu gminy wstrzymuje ich wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

I Wicewojewoda Dolnośląski

Piotr Sebastian Kozdrowicki