



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI
NR PNK-N.4131.52.1.2025.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/222/2025 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Śleza.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 czerwca 2025 r. Rada Gminy Kobierzyce podjęła uchwałę nr XIII/222/2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Śleza, 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;
- § 13 pkt 5 lit. a tiret drugie 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 oraz 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;
- § 13 pkt 5 lit. b tiret drugie 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 XLIX/985/2023 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Rekreacyjnej w północno-zachodniej części obrębu Śleza. 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 2024 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 wykraczać poza dopuszczalny zakres przyznanej im kompetencji. W szczególności powyższe przepisy nie uzasadniają wprowadzenia do miejscowego planu ustaleń uniemożliwiających zaopatrywanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (zob. § 15 uchwały) w indywidualne ujęcia wody. Tymczasem tego typu ustalenia zawarto w § 13 pkt 5 lit. a tiret drugie uchwały. W przepisie tym wskazano, że zaopatrzenie w wodę terenów objętych opracowaniem planistycznym, z wyłączeniem terenów 2U i 4U, będzie odbywać się wyłącznie z rozdzielczej sieci wodociągowej.

Konsekwencją powyższych ustaleń jest uniemożliwienie korzystania z indywidualnych ujęć wody w ramach zwykłego korzystania z wód. Taką intencję uchwałodawcy potwierdza treść § 13 pkt 5 lit. b uchwały, który wskazuje, że budowa własnych ujęć wodociągowych jest możliwa jedynie na terenie 2U (tiret pierwsze). Na pozostałych terenach dopuszczono budowę tylko do celów gospodarczych własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do 10m³/dobę (tiret drugie).

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 Sądu, wprowadzony w § 13 pkt 5 lit. a tiret drugie 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 § 13 pkt 5 lit. b tiret drugie uchwały dopuszczono on na terenach innych niż teren 2U budowę własnych ujęć wodociągowych o głębokości nieprzekraczającej 30m i poborze wody w ilości do 10m³/dobę tylko do celów gospodarczych. Zapis ten także wykracza poza wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy oraz § 4 pkt 11 rozporządzenia zakres delegacji ustawowej. Ponadto narusza on przepisy Prawa wodnego.

W uchwale nie zdefiniowano pojęcia „celu gospodarczego”, którym posłużono się w § 13 pkt 5 lit. b tiret drugie uchwały. Może ono dotyczyć celów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, prowadzeniem działalności gospodarczej, a nawet gospodarstwa domowego. Na obszarze objętym przedmiotowym planem brak jest terenów zabudowy zagrodowej (występują tereny rolnictwa z zakazem zabudowy - § 19 uchwały). Występują natomiast tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową oraz usługi.

Wskazać należy, że § 13 pkt 5 lit. b tiret drugie 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 § 13 pkt 5 lit. b tiret drugie 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, § 13 pkt 5 lit. b tiret drugie 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 § 13 pkt 5 lit. b tiret drugie 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 § 13 pkt 5 lit. a tiret drugie i lit. b tiret drugie 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