



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 listopada 2019 r.

Poz. 5489

Elektronicznie podpisany przez:
Mariola Katarzyna Porczyńska
Data: 2019-11-14 11:59:18



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.583.2019 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 13 listopada 2019 r.

Działając na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr XIII/81/19 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 25 września 2019 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo **w części dotyczącej:**

- § 2 pkt 10,
- § 5 ust. 2 pkt 1, w zakresie sformułowania: „... na warunkach określonych przez zarządcę sieci”,
- regulacji odnoszących się do terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 02.UT/UP, czyli § 6 ust. 3 pkt 2 oraz § 8,
- regulacji odnoszących się do terenu elementarnego oznaczonego na załączniku graficznym symbolem 04.ZP, czyli § 6 ust. 3 pkt 4 oraz 10,
- § 6 ust. 3 pkt 1 w zakresie sformułowania: „... tj. ośrodek pomocy społecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”
- § 7 pkt 1 lit. a w zakresie sformułowania: „... tj. ośrodek pomocy społecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”.

Uzasadnienie

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Zalewie, powołując się na art. 20, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym część obrębu geodezyjnego Jerzwałd, gmina Zalewo.

W ocenie organu nadzoru, ww. uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa.

Analizując przedmiotową uchwałę organ nadzoru ustalił, że w obszarze objętym uchwalonym planem miejscowym znajdują się grunty rolne o klasie bonitacyjnej III, zlokalizowane na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 02.UT/UP (działka nr 325/4) - § 6 ust. 3 pkt 2 oraz § 8 uchwały.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2017 r., poz. 1161), przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustęp 2 ww. art. 7, stanowi, że przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, z zastrzeżeniem ust. 2a (pkt 1),
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby (pkt 2)

- pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (pkt 5).

Ustawodawca w art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przewidział że nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki: co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy (pkt 1), położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820) (pkt 2), położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, 1920, 1948 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 191) (pkt 3), ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części (pkt 4).

Oznacza to, że w przedmiotowej sprawie Burmistrz Zalewa winien wystąpić do ministra właściwego do spraw rozwoju rolnictwa o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż nie występowały łącznie warunki zwalniające od jej uzyskania. W dokumentacji planistycznej niniejszego planu brak jest jednakże stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Stosownie do art. 17 pkt 6 lit. c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), uzyskanie przez organ planistyczny zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, jest istotnym elementem procedury planistycznej. Każda dokonana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele inne niż rolnicze, wymaga uzyskania właściwej zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Brak tej zgody należy do kategorii istotnych naruszeń prawa znacząco wpływających na treść uchwały i bezpośrednio dotyczących meritum sprawy, co jest nieakceptowalne w demokratycznym państwie prawa.

W myśl art. 28 ww. ustawy, istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały w całości lub w części.

Przeznaczenie w miejscowym planie gruntów rolnych na cele nierolnicze, bez wymaganej zgody właściwego organu, stanowi istotne naruszenie trybu i zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkujące w przedmiotowej części nieważnością planu (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 2088/16, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 marca 2017 r., sygn. akt II OSK 1803/15, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 29 sierpnia 2019 r., sygn. akt IV SA/Po 183/19).

Przedstawioną powyżej argumentację zastosować należy również dla części terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem 04.ZP (§ 6 ust. 3 pkt 4 i § 10 ww. uchwały) – w zakresie ww. działki nr 325/4, gdzie występują grunty leśne – w ich przypadku również brak jest stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Za niedopuszczalną pod względem prawnym uznać należy również regulację § 2 pkt 10 uchwały Nr XIII/81/19, która przewiduje, że wysokość zabudowy winna być liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu pomocniczy do budynku do najwyższego punktu kalenicy (nie dotyczy kominów i masztów zlokalizowanych na dachu). Powyższa definicja nie dotyczy masztów i wież telefonii komórkowej, wież przekaźnikowych, słupów energetycznych, itp.

Rada definiując ww. pojęcie pominęła jednak fakt, iż w skład zabudowy mogą wchodzić także inne obiekty budowlane (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 kwietnia 2009 r., sygn. akt II OSK 1549/08). Oznacza to, że pojęcie „zabudowy” jest pojęciem szerszym niż pojęcie „budynku”. W świetle art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.), obiektami budowlanymi są budynki, budowle bądź obiekty małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych (podobnie wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 kwietnia 2015 r., sygn. akt II OSK 2196/13). Tym samym, przedmiotowy przepis nie może ostać się w obrocie prawnym.

Zauważyć ponadto należy, że w § 2 pkt 3 tej uchwały, Rada Miejska w Zalewie postanowiła, że obiekt pomocniczy – to obiekt budowlany związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz budynek gospodarczy służący do produkcji rolnej w tym silosy i magazyny, garaż na pojazd

mechaniczny. Jednocześnie w § 7 pkt 3 lit. f, § 8 pkt 3 lit. e tejże uchwały, organ stanowiący określił ich dopuszczalną wysokość.

Pojęcie obiekt budowlany zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.). Oznacza ono budynek, budowlę bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych. Prawo budowlane zawiera także definicję terminu budowla, przez który rozumieć należy 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 tablice reklamowe i 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 jądrowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamenty pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową.

Pozostawienie w obrocie prawnym, przyjętej § 2 pkt 10 uchwały Nr XIII/81/19, definicji zabudowy (ograniczającej się jedynie do budynków) skutkuje wobec tego tym, że jej adresat nie wie, w jaki sposób ma się zachować – definicja odnosi się jedynie do budynków, podczas gdy z innych regulacji wynika, że na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę obiektów pomocniczych, które budynkami być nie muszą, a przecież nie powinien mieć on żadnych wątpliwości, co do tego, jaką regułę postępowania wyznacza dany przepis, jak powinien się zachować. Zachodzi zatem konieczność stwierdzenia nieważności § 2 pkt 10 uchwały Nr XIII/81/19, **gdyż uchwalony przepis narusza zasadę rzetelnej legislacji.**

Dodać ponadto trzeba, że w myśl art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W § 10 pkt 1 lit. b uchwały, dla terenu oznaczonego symbolem 04.ZP, uzupełniając dopuszczono realizację bliżej nieokreślonej infrastruktury technicznej i rekreacyjnej, jako cel publiczny. Tym samym, konieczne było dla tego terenu określenie podstawowych i niezbędnych parametrów kształtujących przedmiotową zabudowę, czyli wskaźników zagospodarowania terenu, w tym między innymi maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Rada Miejska w Zalewie w § 10 pkt 3 lit. a uchwały, postanowiła natomiast, że wskaźników zabudowy nie ustala się.

Powyższe dowodzi niewyczerpania w tym zakresie dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co również stanowi w myśl art. 28 ww. ustawy, istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i powoduje nieważność uchwały, w tym zakresie.

Oceniając przedmiotową uchwałę wskazać też trzeba, że w myśl art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Zgodnie ze zdaniem 2 art. 20 ust. 1, część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Stosownie do § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587), na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Natomiast § 4 ust. 1 ww. rozporządzenia, przewiduje, że przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

W świetle powyższego, pomiędzy treścią uchwały, a jej częścią graficzną musi zachodzić zbieżność. Niezgodność, w tym zakresie, stanowi natomiast naruszenie zasady sporządzenia planu miejscowego.

Uchwalając przedmiotowy plan miejscowy Rada Miejska w Zalewie na załączniku graficznym, określiła teren elementarny oznaczony symbolem 02.UT/UP, czyli tereny usług turystycznych **lub/i** tereny funkcji publicznych, natomiast w § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały, wyznaczając tereny elementarne postanowiła, że „... na tereny usługi turystyki z możliwością wprowadzenia usług publicznych, jako celu publicznego tj. ośrodek rehabilitacji, centrum integracji, dom spokojnej starości, ośrodek resocjalizacji, edukacja ekologiczna itp. wraz z niezbędną infrastrukturą – 02.UT/UP” oraz w § 8 pkt 1 lit. b uchwały, założyła przeznaczenia uzupełniające terenu elementarnego oznaczonego na rysunku numerami 02.UT/UP – „... pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową”.

W ocenie organu nadzoru, zachodzi w tym zakresie niespójność części tekstowej z jej częścią graficzną. Załącznik graficzny przewiduje bowiem na tym terenie alternatywnie funkcję: usług turystycznych, usług turystycznych i publicznych bądź funkcję usług publicznych. Natomiast przytaczany przepis § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały, zawęża ten zakres jedynie do funkcji usług turystycznych (z możliwością wprowadzenia usług publicznych), nie przewidując odrębnej, samodzielnej funkcji publicznej terenu 02.UT/UP. Z kolei § 8 pkt 1 lit. b uchwały, przewiduje dla tego terenu uzupełniające funkcje – mieszkaniową i zagrodową.

Odnosnie terenu 02.UT/UP, czyli terenu określonego na załączniku graficznym, jako tereny usług turystycznych lub/i tereny funkcji publicznych, który położony jest na obszarze Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego oraz regulacji § 6 ust. 3 pkt 2 uchwały, który ustala teren usług turystyki z możliwością wprowadzenia usług publicznych, jako celu publicznego tj. ośrodek rehabilitacji, centrum integracji, dom spokojnej starości, ośrodek resocjalizacji, edukacja ekologiczna itp. wraz z niezbędną infrastrukturą, § 8 pkt 1 lit. a uchwały, który ustala przeznaczenie podstawowe terenu 02.UT/UP, jako teren usług turystycznych lub/i teren funkcji publicznych jako celu publicznego tj. ośrodek rehabilitacji, centrum integracji, dom spokojnej starości, ośrodek resocjalizacji, edukacja ekologiczna itp. wraz z niezbędną infrastrukturą, a także § 8 pkt 1 lit. b uchwały, który przewiduje dla tego terenu uzupełniające funkcje – mieszkaniową i zagrodową, stwierdzić ponadto trzeba, że ustalenia te częściowo naruszają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2005 r., Nr 140 poz. 1649 z późn. zm.).

W myśl art. 17 ust. 1 pkt 7 lit. a ww. ustawy, w parku krajobrazowym mogą być wprowadzone zakazy, w tym budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, jednakże z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

Zgodnie z ust. 2 cytowanego art. 17, zakazy te nie mogą dotyczyć realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „inwestycją celu publicznego”. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 pkt 5 stanowi, że termin inwestycji celu publicznego – należy rozumieć jako działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.).

Podobny zakaz przewidziano w § 3 ust. 1 pkt 7 ww. rozporządzenia. Przepis ten zabrania budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (jest to przepis przyjęty przed wejściem art. 17 ustawy o ochronie przyrody w cytowanym powyżej brzmieniu).

Wbrew treści ww. przepisów, Rada Miejska w Zalewie cały teren 02.UT/UP, czyli również pas do 100 m od linii brzegów, przeznaczyła pod realizację niesprecyzowanej funkcji usług turystycznych (czyli również innych niż turystyka wodna). Uchwalony plan miejscowy jest zatem we wskazanym zakresie sprzeczny z cytowanymi uregulowaniami, co jest również niedopuszczalne i stanowi rażące naruszenie prawa.

Dodać także trzeba, że § 6 ust. 3 pkt 2 oraz § 8 pkt 1 lit. a uchwały, w sposób nieuprawniony wskazywały, jako realizację celu publicznego: ośrodek rehabilitacji, centrum integracji, dom spokojnej starości oraz ośrodek resocjalizacji, edukacji ekologicznej itp.

Plan miejscowy nie powinien wskazywać precyzyjnie, jakiego rodzaju inwestycje mają być lokowane na poszczególnych terenach elementarnych. Tego rodzaju postanowienia planu, w sposób niebudzący wątpliwości, przekraczają granice przysługującego gminie władztwa planistycznego (patrz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 lipca 2007 r., sygn. II OSK 604/07). Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 84/08, stwierdził że zapisy planu winny określać jedynie przeznaczenie terenu. A zatem szczegółowe przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania ze wskazaniem sposobu wykorzystania potencjalnych obiektów budowlanych przekracza tzw. władztwo planistyczne gminy, albowiem przeznacza teren pod konkretny cel – ośrodek rehabilitacji, centrum integracji, dom spokojnej starości oraz ośrodek resocjalizacji, edukacji ekologicznej itp.

Przedstawiona powyżej argumentacja dotyczy również terenu 01.UP (§ 6 ust. 3 pkt 1 oraz § 7 pkt 1 lit. a uchwały Nr XIII/81/19), gdyż w tym przypadku Rada Miejska w Zalewie także w sposób nieuprawniony ustaliła ów konkretny cel – ośrodek pomocy społecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

W ocenie organu nadzoru, wadliwymi są również:

- § 5 ust. 2 pkt 1 uchwały, w zakresie sformułowania: „... na warunkach określonych przez zarządcę sieci”.

W myśl art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Przepisy art. 163 i 164 Konstytucji RP, przyznają gminie kompetencje do realizacji zadań publicznych, także przepisy ustawa o samorządzie gminnym, na podstawie których gmina realizuje we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność zarówno zadania własne jak i zadania zlecone, umożliwiają realizację zadań publicznych. Do zadań własnych gminy należą m.in. sprawy dotyczące ładu przestrzennego.

Stwierdzić należy, że 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 określenia tychże zasad innym podmiotom. Plan miejscowy, będąc aktem prawa miejscowego, ma 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 lub niepewnych. Tego rodzaju warunki lub zastrzeżenia mogą się znajdować wyłącznie w przepisach odrębnych, które z woli ustawodawcy kształtują zagospodarowanie terenu łącznie z planami miejscowymi. Uchwała Rady Miejskiej w Zalewie poprzez ww. przepis łamie tę zasadę wprowadzając przepisy otwarte, uzależniające sposób zagospodarowania terenów od późniejszych projektów technicznych, czy opinii, itp. różnych podmiotów biorących udział w procesie realizacyjnym, inwestycyjnym (podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 14 września 2007 r., sygn. akt II SA/Kr 559/07 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z dnia 16 listopada 2009 r., sygn. akt II SA/Gl 522/09).

W związku z tym rozstrzygnięto, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski
Artur Chojecki