

UCHWAŁA NR ...2026
Rady Gminy Giżycko
z dnia2026 r.

w sprawie uchylenia Uchwały Nr XLI/426/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.), Rada Gminy Giżycko uchwala co następuje:

§ 1

Uchyła się Uchwałę Nr XLI/426/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Proponuje się uchylene Uchwały Nr XLI/426/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko, z uwagi na istotną zmianę okoliczności wskazującą, że dalsze prowadzenie prac planistycznych w granicach określonych ww. uchwałą nie leży w interesie publicznym.

W dniu 27 września 2018 r. Rada Gminy Giżycko podjęła uchwałę nr L/530/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie wyrokiem z dnia 14 lutego 2019 r., sygn. akt II SA/OI 903/18, stwierdził nieważność przedmiotowej uchwały. Wyrok ten został utrzymany w mocy wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 stycznia 2021 r., sygn. akt II OSK 1544/19. Sądy administracyjne wskazały przede wszystkim na brak wystarczającego uzasadnienia ograniczenia prawa własności oraz niewykazanie, że gmina nie nadużyła przysługującego jej władztwa planistycznego.

Opracowana w 2022 r. analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Upały, gmina Giżycko, wskazała, że sporządzenie nowego planu miejscowego jest niezasadne. Jednocześnie za zasadne uznano kontynuowanie prac planistycznych na podstawie uchwały intencyjnej nr XLI/426/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017 r., z uwzględnieniem wyroków WSA w Olsztynie oraz NSA stwierdzających nieważność uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego. W takim przypadku konieczne było uzupełnienie zapisów uzasadnienia sporządzonego na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy planistycznej. Stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały powołanym wyrokiem WSA w Olsztynie nie skutkowało jednoczesnym stwierdzeniem nieważności uchwały intencyjnej, na podstawie, której został uchwalony wskazany plan miejscowy.

Należy dodać, że uchwała nr XLI/426/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko, była zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie. Postanowieniem WSA w Olsztynie z dnia 27 kwietnia 2018 r. II SA/OI 257/18 Sąd odrzucił skargę. Sąd wskazał, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego ma charakter intencyjny i organizacyjny, wiążąc jedynie organ wykonawczy gminy. Nie kształtuje ona praw ani obowiązków właścicieli nieruchomości, dlatego co do zasady nie może naruszać interesu prawnego.

Przyjęto zatem, że dalsze prowadzenie procedury planistycznej nie wymaga pełnego ponowienia czynności określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres wprowadzonych zmian nie miał bowiem charakteru istotnego i nie powodował konieczności ponownego przeprowadzenia całej procedury planistycznej od jej początku. W związku z tym podjęto działania zmierzające do uzupełnienia uzasadnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w oparciu o wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów rolnych określone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko, a następnie projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała

rada gminy po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Oznacza to, że ustalenia planu miejscowego muszą pozostawać zgodne z kierunkami polityki przestrzennej oraz parametrami zagospodarowania określonymi w obowiązującym studium.

W tym zakresie istotne znaczenie mają ustalenia zawarte w Uchwale Nr LXII/626/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 19 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko. W uchwale tej dla terenów rolnych określono, m.in. wskaźniki dotyczące Dużej Jednostki Przeliczeniowej DJP:

- poniżej 40 DJP – na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
- na obszarach o kierunku rolnym:
- poniżej 40 DJP na terenach przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- poniżej 60 DJP na terenach przeznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolnicze oraz na cele obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

W ocenie organu procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie mógł wprowadzać odmiennych wskaźników dotyczących dopuszczalnej obsady DJP niż wynikające z obowiązującego studium. Przyjęcie parametrów odbiegających od ustaleń Studium prowadziłoby bowiem do naruszenia art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie planu niezgodnego z obowiązującym dokumentem polityki przestrzennej gminy. Z tego względu ustalenia projektu planu zostały utrzymane z uwagi na ich zbieżność z parametrami i ograniczeniami określonymi w Studium, co zapewnia zachowanie zgodności pomiędzy tymi aktami planistycznymi. Takich ustaleń nie podzielił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie, który w wyroku z dnia 18 października 2023r., sygn. akt II SA/Ol 668/23 w Olsztynie, orzekł, że „Pomimo wyroku sądu administracyjnego, Rada Gminy ponownie podjęła taką samą uchwałę”. Bez znaczenia pozostawała przy tym zgodność ograniczeń obsady DJP w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji możliwość wprowadzenia analogicznych ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

W dniu 10 lutego 2023 r. Rada Gminy Giżycko podjęła Uchwałę Nr LXIII/630/2023 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie wyrokiem z dnia 18 października 2023 r., sygn. akt II SA/Ol 668/23, stwierdził nieważność uchwały. Następnie Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 28 października 2025 r., sygn. akt II OSK 263/24, oddalił skargę kasacyjną wniesioną przez Radę Gminy Giżycko.

W uzasadnieniach powyższych wyroków sądy ponownie wskazały, że Gmina nie uzasadniła należyte przyjętych rozwiązań planistycznych, które faktycznie uniemożliwiały realizację planowanej inwestycji, mimo że inwestycja była już przedmiotem postępowania środowiskowego oraz uzyskała pozytywne opinie PPIS i RDOŚ. W ocenie sądu rada gminy była zobowiązana do rzetelnego i jasnego wyjaśnienia przesłanek wprowadzenia takich ograniczeń. Podkreślono również, że ograniczenia działalności rolniczej mogą być wprowadzane wyłącznie w oparciu o konkretne przepisy prawa i rzeczywiste uwarunkowania danego terenu. Samo powołanie się na protesty mieszkańców lub ogólnie rozumiany interes społeczny nie stanowi wystarczającej podstawy do zakazu prowadzenia działalności rolniczej.

Gmina, korzystając z władztwa planistycznego, musi zachować proporcję między interesem społecznym a interesem inwestora oraz wykazać istnienie racjonalnych i konkretnych przesłanek uzasadniających ograniczenia.

Należy zaznaczyć, że w dniu 29 kwietnia 2026 r. Rada Gminy Giżycko podjęła Uchwałę Nr XXX/307/2026 w sprawie rozpatrzenia petycji mieszkańców wsi Upały i okolicznych terenów dotyczącej opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, obejmującego działki nr: 356, 355/1, 12/4, 12/6, 16/2, 16/3, 25/1, 26/1, 26/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 32/1, 32/2, 32/3, 32/5, 32/6, 32/7, 215/1, 215/3 oraz 215/4. Rada Gminy Giżycko w dniu 29 kwietnia 2026 r. podjęła uchwałę nr XXX/307/2026 w sprawie rozpatrzenia petycji i uznała petycję za zasługującą na pozytywne rozpatrzenie i uwzględniła petycję, tym samym zobowiązała Wójta Gminy Giżycko do przygotowania projektu uchwały w przedmiotowej sprawie. Wójt, jako organ wykonawczy gminy, był zobowiązany do podjęcia działań zmierzających do realizacji stanowiska Rady, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach. W sytuacji uwzględnienia petycji obowiązkiem organu było podjęcie czynności zmierzających do wykonania rozstrzygnięcia Rady, w tym przygotowanie stosownego projektu uchwały oraz dalsze procedowanie sprawy zgodnie z właściwością organów gminy.

Realizując stanowisko Rady Gminy, Wójt zlecił sporządzenie analizy zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującej ocenę istniejących uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i środowiskowych oraz zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko. Przeprowadzona analiza wykazała, że dla zachowania spójności polityki przestrzennej gminy oraz zapewnienia jednolitych zasad zagospodarowania terenów rolniczych zasadne byłoby procedowanie planu miejscowego dla większego obszaru terenów rolniczych niż pierwotnie wynikało to zarówno z treści petycji, jak i z zakresu objętego uchwałą intencyjną z dnia 21 grudnia 2017 r.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności prawne i faktyczne, podjęcie uchwały w sprawie uchylecia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp jest w pełni uzasadnione i celowe. Przemawiają za tym następujące argumenty:

- 1) Zgodnie z postanowieniem WSA w Olsztynie (sygn. akt II SA/Ol 257/18), uchwała intencyjna wiąże Wójta. Formalne jej uchylenie przez Radę Gminy jest jedynym sposobem na legalne zakończenie procedury planistycznej.
- 2) Dotychczasowe uchwały planistyczne dla tego terenu były dwukrotnie unieważniane (wyroki z lat 2019, 2021, 2023 i 2025). Sądy jednoznacznie zarzuciły Gminie nadużycie władztwa planistycznego oraz brak uzasadnienia dla ograniczania prawa własności. Dalsze procedowanie w tym samym kierunku grozi kolejną porażką procesową.
- 3) Uchylenie uchwały stanowi również bezpośrednią konsekwencję podjęcia przez Radę Gminy Giżycko Uchwały Nr XXX/307/2026 z dnia 29 kwietnia 2026 r., którą pozytywnie rozpatrzono petycję obywatelską.
- 4) Sporządzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu jednoznacznie wykazała zasadność przystąpienia do opracowania planu miejscowego na większym obszarze.
- 5) Wycofanie się z prowadzonej obecnie procedury planistycznej służy ochronie interesu prawnego oraz finansowego Gminy Giżycko, a także pozwala na ograniczenie ryzyka ponoszenia przez Gminę nakładów finansowych związanych z procedurami

obarczonymi istotnym ryzykiem prawnym, w tym ryzykiem dalszego ich podważania w postępowaniach sądowo-administracyjnych.