



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 lutego 2014 r.

Poz. 961

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN-4131.50.2014 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 19 lutego 2014 r.

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.) **stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXII/258/2013 Rady Gminy Stawiguda z dnia 19 grudnia 2013 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tomaszkowo, gmina Stawiguda w części dotyczącej § 10 ust. 2 lit. b).

UZASADNIENIE:

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Gminy Stawiguda powołując się na art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tomaszkowo, gmina Stawiguda zwany dalej planem.

Na wstępie należy wskazać, że zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe, a jego przepisy są jednym ze źródeł systemu obowiązującego prawa i powinny być interpretowane w zgodzie z przepisami innych aktów prawnych, w tym z przepisami powszechnie obowiązujących aktów prawnych wyższego rzędu, tj. ustaw. Nie można zatem dokonywać interpretacji przepisów prawa miejscowego w oderwaniu od innych aktów prawnych powszechnie obowiązujących. Plan ten w sposób wiążący określa sposób przeznaczenia i zagospodarowania objętych nim terenów. Jednocześnie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają granice korzystania z nieruchomości i wraz z innymi przepisami kształtują wykonywanie prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 wskazanej ustawy)

Z § 10 ust. 2 lit. b) planu miejscowego wynika, iż w rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące: odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej na działce zabudowy - do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zapewniającej przesył do oczyszczalni ścieków z wyłączeniem indywidualnych zbiorników na ścieki.

Zdaniem organu nadzoru zapisy miejscowego planu, w zakwestionowanej części pozostają w sprzeczności z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1399 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Zgodnie bowiem z art. 5 ust. 1 pkt 2 tej ustawy właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku m.in. przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych; przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Cytowany przepis wyraźnie zezwala na wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych "lub" w przydomową oczyszczalnię ścieków. Zastosowana w tym przepisie alternatywa łączna oznacza, że dopuszczalne jest zastosowanie jednego z dwóch wymienionych rozwiązań technicznych, jak i obu

równocześnie. Natomiast w myśl § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie „w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka, o której mowa w ust. 1, może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m³ na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m³, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Nadto, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 3 października 2008 r. (Sygn. akt II OSK 1115/07, LEX nr 516793) wypowiedział się, że okoliczność, że w planie przewidziano budownictwo mieszkaniowe zaś do czasu docelowego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez budowę kanalizacji, ustalono możliwość budowy zbiorników bezodpływowych, bynajmniej nie może przesądzić o tym, że inwestorzy nie mają prawa do budowy technicznie odpowiedniej i w korzystniejszy sposób zapewniającej wymogi ekologii inwestycji polegającej na budowie urządzeń stanowiących przydomowe oczyszczalnie ścieków. Tym samym gmina w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie może zakazać właścicielowi nieruchomości położonej na terenie, na którym sieć kanalizacyjna nie jest zrealizowana, budowy przydomowej oczyszczalni ścieków z uwagi na planowaną w przyszłości budowę sieci kanalizacyjnej, bowiem uregulowanie takie jest sprzeczne z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz postanowieniami § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i pozbawia właściciela nieruchomości uprawnienia wyraźnie przyznanego mu przez ustawę i akt wykonawczy do ustawy.

Na marginesie należy dodać, iż uchwała zawiera zapisy, które można odczytywać jako wewnętrznie sprzeczne i mylące - § 11 pkt 1 oraz § 11 pkt 3 uchwały, w których wskazano, iż procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, nie przewiduje się (pkt 1), a z kolei w pkt 3 § 11 wskazano, iż istniejące działki geodezyjne mogą być scalane i powtórnie podzielone zgodnie z parametrami ustalonymi w § 13 uchwały.

Podsumowując opisane powyżej uchybienia przesądzają o konieczności wyeliminowania w/w uchwały w zakwestionowanej części z obrotu prawnego.

W związku z powyższym 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.

z up. Wojewody Warmińsko-Mazurskiego
Jan Maścianica
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski