



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 7 kwietnia 2014 r.

Poz. 2193

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.151.2014.21 WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 27 marca 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.)

#### **orzekam**

nieważność uchwały Nr XLIII/371/2014 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. T. Siejaka- **ze względu na istotne naruszenie prawa.**

#### **Uzasadnienie**

Uchwała Nr XLIII/371/2014 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. T. Siejaka (dalej uchwała), została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 26 lutego 2014 r.

#### **Dokonując oceny legalności uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje:**

W § 8 ust.1 pkt 2, 3 i 4 uchwały, jako tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem „MN”, w zakresie infrastruktury technicznej dopuszczono m.in.:

- odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej poza terenem planu za pośrednictwem przyłącza;
- pobór wody z indywidualnych ujęć wody;
- dostawy wody z sieci wodociągowej poza terenem planu za pośrednictwem przyłącza,

ograniczając zarazem w § 8 ust. 2 pkt 1 i 2 uchwały, możliwość uzbrojenia działki budowlanej w infrastrukturę techniczną za pomocą ww. rozwiązań do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej obsługujących te tereny.

Zgodnie z § 26 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 Poz. 690 ze zm., zwanego dalej „rozporządzeniem”), działka budowlana, przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody.

W kontekście ww. przepisu podkreślenia wymaga fakt, iż w odróżnieniu od ustawowego obowiązku podłączenia nieruchomości niewyposażonej w przydomową oczyszczalnię ścieków do nowopowstałej sieci kanalizacji sanitarnej, wynikającego z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 391 ze zm.), żaden z obowiązujących przepisów prawa nie nakazuje właścicielowi nieruchomości korzystającemu

z indywidualnego ujęcia wody jego likwidacji oraz podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej w przypadku jej realizacji. Podobnie w przypadku nieruchomości posiadających przyłącza do sieci kanalizacyjnych i wodociągowych położonych poza obszarem objętym planem miejscowym przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie wskazują konieczności ich likwidacji w sytuacji gdy zaistnieje możliwość podłączenia nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej położonych w innej lokalizacji np. w sąsiedztwie lub bezpośrednio na obszarze objętym planem miejscowym. Nadmieniam, iż zgodnie z § 4 pkt 9 lit. a oraz b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587), ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej powinny zawierać określenie układu sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, natomiast kwestie odprowadzania ścieków i zaopatrzenia w wodę konkretnych odbiorców regulują przepisy **ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków** (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, Poz. 858 ze zm.).

Należy podkreślić, że organy gminy stanowiące prawo miejscowe, w tym plany zagospodarowania przestrzennego, związane są zasadą praworządności wyrażoną w art. 7 Konstytucji RP, co oznacza, że mają obowiązek działania na podstawie i w granicach prawa. Uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z dnia 20 sierpnia 1996 r., sygn. akt SA./Wr 2761/95). W sytuacji, gdy przepis prawa powszechnie obowiązującego w konkretnych okolicznościach przyznaje właścicielowi nieruchomości prawo do korzystania z indywidualnego ujęcia wody bądź uzyska on od przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego możliwość podłączenia nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza obszarem planu, nieuprawnionym jest wprowadzenie zapisu w planie określającego ww. urządzenia infrastruktury technicznej jako tymczasowe, a przez to zobowiązanie inwestora do rezygnacji z indywidualnego ujęcia wody na rzecz miejskiej sieci wodociągowej czy też podłączenia, nieruchomości do innych sieci infrastruktury technicznej zrealizowanych w innej lokalizacji.

W § 12 ust. 2 uchwały, ustalono, iż teren zieleni urządzonej / teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony symbolem „ZP/E”, ma stanowić teren ogólnodostępny.

Stwierdzić należy, że wprowadzenie do planu miejscowego ww. ustalenia, stanowi silną ingerencję w prawo własności oraz przekroczenie dopuszczalnych ustaleń planu miejscowego, określonych w art. 15 ustawy. Jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu.

Ponadto zwracam uwagę na niezrozumiały zapis § 6 ust. 2 pkt 2 uchwały, który ustala zasady zaopatrzenia w wodę „w warunkach specjalnych” nie wyjaśniając zarazem jak należy interpretować owe warunki specjalne. Ze względu na niejednoznaczność ww. zapisu jego respektowanie może się okazać w praktyce niemożliwe.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z powodu niezgodności z prawem w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski  
(-) Piotr Florek