



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 maja 2015 r.

Poz. 1702

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.101.2015 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

Działając na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r, poz. 594 z późn. zm.) stwierdzam nieważność uchwały Nr VI/36/2015 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Bartąg – jednostka G, gmina Stawiguda w części dotyczącej:

- § 11 pkt 1 lit b,

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 26 marca 2015 roku Rada Gminy w Stawigudzie podjęła uchwałę Nr VI/36/2015 w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Bartąg – jednostka G, gmina Stawiguda.

Dokumentacja planistyczna dotycząca ww. uchwały została przedłożona organowi nadzoru 2 kwietnia 2015 r.

Uchwała, w części wskazanej wyżej, jest sprzeczna z prawem.

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 § 11 pkt 1 planu miejscowego wynika, iż w zakresie gospodarki ściekowej ustala się: nakaz odprowadzania ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków do atestowanych produkowanych fabrycznie zbiorników bezodpływowych (...) - lit. a, zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków a dla zabudowy usługowej również zbiorników bezodpływowych – lit b.

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.

Powyższe działania Rady Miasta wyczerpały dyspozycję art. 28 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Mając powyższe na względzie należało orzec jak w sentencji.

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
Marian Podziewski