



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 marca 2015 r.

Poz. 1101

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.50.2015 WOJEWODY WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

z dnia 25 marca 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 § 16 ust. 1 zdanie 2 w zakresie sformułowania „z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych tj. indywidualnych ujęć wody i indywidualnych zbiorników na ścieki” uchwały Nr V.25.2015 Rady Gminy Miłki z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo.

UZASADNIENIE:

Rada Gminy Miłki, powołując się m.in. na art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łagodne Wielkie i części miejscowości Rydzewo. W § 16 ust. 1 dotyczącym odprowadzania ścieków sanitarnych, Rada Gminy postanowiła, iż odprowadzanie ścieków następuje do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej. Zaś dla nowo realizowanej zabudowy, na terenach włączonych do aglomeracji Giżycko, o której mowa w § 16 ust. 5, wymagającej zaopatrzenia w wodę i na terenach włączonych do aglomeracji Giżycko, o której mowa w § 16 ust. 5 wymagającej zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków należy przyjąć konieczność realizacji sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacyjnej zapewniającej przesył nieczystości do oczyszczalni, z wykluczeniem rozwiązań tymczasowych tj. indywidualnych ujęć wody i indywidualnych zbiorników na ścieki. (...).

Zdaniem organu nadzoru, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, przedmiotowa uchwała rażąco narusza prawo.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Współkształtowanie przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz z innymi przepisami prawa treści prawa własności stanowi przewidziane w art. 140 k.c. przedmiotowe ograniczenie w sposobie wykonywania tego prawa. Wyposażenie rady gminy w kompetencje do wiążącego określania treści prawa własności nieruchomości jest głównym atrybutem władztwa planistycznego gminy (art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.). Jednak każde ograniczenie prawa własności, w tym także to uzasadnione ochroną praw osób trzecich, bądź interesem publicznym, powinno zostać wyrażone w sposób maksymalnie precyzyjny, albowiem jest rozwiązaniem wyjątkowym w stosunku do zasady ochrony prawa własności. W razie wątpliwości dotyczących zakresu jego ograniczenia należy dokonywać wykładni na korzyść zasady. Wszelkie zaś ograniczenia własności, ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności.

Ponadto postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny zawierać przepisy zgodne z przepisami innych ustaw i aktów podustawowych. Do takich przepisów między innymi należą ustawy: Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2013 r., poz.1409, z późn. zm.), Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 145, z późn. zm.), ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu

w czystości w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399, z późn. zm.), jak również Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 680).

Przepis § 26 ust. 3 rozporządzenia dopuszcza korzystanie z indywidualnego ujęcia wody i odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego bądź przydomowej oczyszczalni ścieków w sytuacji, gdy nie ma możliwości podłączenia nieruchomości do ogólnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Ustawa Prawo wodne w art. 36 ust 1 i ust. 2 przyznaje właścicielowi gruntu prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; prawo to nie stanowi prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodnoprawnego. Zwykłe korzystanie z wód służy zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa domowego oraz gospodarstwa rolnego, (...).

Natomiast art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu w czystości w gminach stanowi, iż właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku 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.

Z tego też względu nie można potencjalnym inwestorom zakazać rozwiązań dotyczących budowy indywidualnych ujęć wody i odprowadzania ścieków sanitarnych przewidzianych ustawą. Postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego bowiem winny być realistyczne, możliwe do zrealizowania i nie mogą ograniczać chronionych konstytucyjnie praw obywateli. (Podobnie orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 stycznia 2011 r. sygn. akt II OSK 83/10)

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego jest powodem do stwierdzenia jego nieważności w całości bądź części. W ocenie organu nadzoru postanowienia przedmiotowej uchwały, sprzeczne z unormowaniami ustaw i aktów wykonawczych do nich, stanowią naruszenie zasad sporządzania planu, wymagające stwierdzenia nieważności w części wskazanej w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Mając powyższe na względzie orzeczono 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
Grażyna Kluge
Wicewojewoda Warmińsko-Mazurski