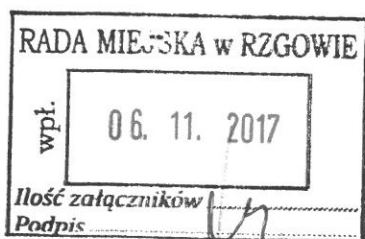




WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.878.2017



Łódź, 2 listopada 2017 r.

Rada Miejska w Rzgowie

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLI/319/2017 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 27 września 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rzgów rejon ul. Górnej, w części dotyczącej § 8 ust. 4 pkt 2 ww. uchwały.

Uzasadnienie

W dniu 27 września 2017 r. Rada Miejska w Rzgowie podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 27 października 2017 r.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która została określona w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy postanowień przedmiotowej uchwały pod względem zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że uchwała została podjęta z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. W szczególności ww. uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2017 r. poz. 1289).

W § 8 ust. 4 pkt 2 przedmiotowej uchwały wprowadzony został zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, 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. Przepis ten, zgodnie z orzecznictwem sądowniczym, przewiduje obowiązki właścicieli nieruchomości w sytuacji braku podstaw do budowy sieci kanalizacyjnej, jak i w sytuacji istnienia takiej sieci. Jednakże w przypadku wybudowania sieci kanalizacyjnej przez gminę, przyłączenie do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe, jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych. Tak więc właściciel nieruchomości przed wybudowaniem kanalizacji sanitarnej na danym terenie ma wynikające z ustawy prawo do zapewnienia utrzymania czystości na nieruchomości poprzez realizację przydomowej oczyszczalni ścieków. Plany inwestycyjne gminy dotyczące budowy sieci kanalizacyjnej nie mogą wyłączać uprawnień ustawowo przyznanych właścicielom nieruchomości.

Z treści § 26 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422) wynika natomiast, że w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, działka budowlana może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem m.in. zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

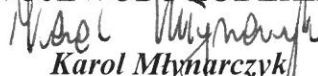
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego powinien być interpretowany także zgodnie z przepisami innych aktów prawnych, w tym aktów prawnych wyższego rzędu. Wszelkie obowiązki i zakazy nakładane w planie miejscowym na właścicieli nieruchomości stanowią ograniczanie wolności i prawa własności. Powinny być więc zgodne z zasadą proporcjonalności wyrażoną w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Zatem skoro

ustawodawca traktuje jako równorzędne formy utrzymania czystości i porządku przez właścicieli nieruchomości, przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej oraz wyposażenie jej w przydomową oczyszczalnię ścieków, to właściciel powinien mieć wybór pomiędzy tymi sposobami odprowadzania ścieków. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać na zupełnej swobodzie w ustalaniu zasad i sposobów zagospodarowania terenu. Ingerencja ta nie może bowiem prowadzić do nadużycia przysługujących gminie uprawnień. W ocenie organu nadzoru, prawo właściciela nieruchomości co do wyboru sposobu wykonania ustawowego obowiązku w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych nie może być ograniczone ewentualną ochroną interesów finansowych gminy czy przedsiębiorstwa wodno - kanalizacyjnego. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w wyrokach sądów administracyjnych np. wyrok WSA w Łodzi z 19.06.2015 r. sygn. II SA/Łd 345/15.

Z tych też względów, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

w z. WOJEWODY ŁÓDZKIEGO


Karol Młynarczyk
WICEWOJEWODA

Do wiadomości:

Burmistrz Rzgowa