



**WOJEWODA ŁÓDZKI**

PNIK-I.4131.565.2017

Łódź, 5 lipca 2017 r.

Rada Gminy  
w Rogowie

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730, 935), 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 173/XXIV/2017 Rady Gminy w Rogowie z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Józefów, w części dotyczącej § 14 pkt 3 lit. b przedmiotowej uchwały.

### **Uzasadnienie**

W dniu 30 maja 2017 r. Rada Gminy w Rogowie podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 24 czerwca 2017 r.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.), podstawą do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub części jest między innymi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzaniem tego dokumentu, a więc zawartości aktu planistycznego (część tekstowa, część graficzna), zawartych w nim ustaleń merytorycznych, a także standardów dokumentacji planistycznej. W przypadku planu miejscowego jego zawartość określa m.in. art. 15 ww. ustawy. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. w planie miejscowym określa się obowiązkowo między innymi zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W ocenie organu nadzoru, Rada Gminy w Rogowie podjęła przedmiotową uchwałę z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 10 u.p.z.p. oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.). W § 14 pkt 3 b uchwały w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w części dotyczącej odprowadzania ścieków komunalnych wprowadzono zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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 sądowoadministracyjnym, 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 wyłączyć 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.

Mając powyższe na uwadze nie można zgodzić się z wyjaśnieniami udzielonymi w wyniku wszczętego postępowania nadzorczego, że wprowadzony zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków „służy zabezpieczeniu zachowania racjonalności ekonomicznej realizacji planowanej sieci kanalizacji sanitarnej...”. Nie można również uznać argumentu Przewodniczącego Rady Gminy w Rogowie, że „stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków w obszarze planowanym do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji może uniemożliwić realizację działań gminy w zakresie zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kanalizacji”.

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, z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, 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.

**WOJEWODA ŁÓDZKI**

*Zbigniew Rau*

Do wiadomości:  
Wójt Gminy Rogów