



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 2 sierpnia 2016 r.

Poz. 4200

## ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.96.2016 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 lipca 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.),

### **stwierdzam nieważność**

uchwały Rady Miasta Tychy nr XXII/401/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap I*, w części tekstowej zawartej w § 19 pkt 5 w zakresie słów:

„nakaz odprowadzenia”,

oraz na rysunku planu w zakresie oznaczenia „MN4” wprowadzonego w liniach rozgraniczających terenu o symbolu MN5.

### **Uzasadnienie**

W dniu 23 czerwca 2016 r. Rada Miasta Tychy podjęła uchwałę nr XXII/401/16 w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap I*.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w dniu 29 czerwca 2016 r. Prezydent Miasta Tychy przekazał organowi nadzoru uchwałę nr XXII/401/16 z dnia 23 czerwca 2016 r. celem zbadania jej zgodności z prawem oraz w dniu 30 czerwca 2016 r. przekazał dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 26 lipca 2016 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapisami § 19 pkt 5 uchwały, Rada Miasta Tychy przekroczyła delegację ustawową zawartą w art. 15 ust. 2 ust. 10 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz naruszyła art. 5 ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 250), ponieważ ustaliła dla wszystkich terenów objętych miejscowym planem, nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, nie dopuszczając rozwiązań indywidualnych - szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Naruszyła również przepis art. 20 ust. 1 in fine *ustawy o planowaniu* oraz § 8 pkt 2 *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164 poz. 1587), gdyż na rysunku planu na terenie o symbolu MN5 wprowadziła dodatkowo oznaczenie „MN4”.

1. Stosownie do art. 15 ust. 2 pkt 10 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, jednakże kompetencja ta nie oznacza pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa.

Oceniając zgodność z prawem wymienionych przepisów uchwały sięgnąć trzeba do unormowania zamieszczonego w § 26 ust. 3 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury* z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1422). Przepis ten odnosi się w swojej hipotezie do analogicznej sytuacji jaka została uregulowana przepisem § 19 pkt 5 uchwały, zostały w nim jednak zawarte uregulowania zgoła odmienne, a mianowicie, w razie braku warunków przyłączenia sieci kanalizacyjnej, działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

Uregulowania zawarte w § 19 pkt 5 uchwały naruszają przepis art. 5 ust. 1 pkt 2 *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*. Zgodnie z tym przepisem 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. Rada gminy nie może więc wprowadzić do przepisów uchwały nakazu odprowadzenia ścieków do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, jeżeli nie wynika to z innych przyczyn np. zawartych w prawie wodnym. Przesłanką odstąpienia od konieczności podłączenia się do kanalizacji są wskazane powyżej przyczyny techniczne lub ekonomiczne. Rada gminy nie jest organem, który może nakazać przyłączenie się do kanalizacji, bowiem ewentualną decyzję nakazującą podłączenie wydaje organ wykonawczy gminy (wójt, burmistrz, prezydent miasta), opierając się na art. 5 ust. 7 *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

Nie można także pominąć kwestii, że w przypadku wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych przed wybudowaniem sieci kanalizacyjnej ustawodawca zgodnie w art. 5 ust. 1 pkt 2 in fine *ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* zwolnił właścicieli nieruchomości od obowiązku przyłączenia do tej sieci. Tym samym prawodawca miejscowy zamieszczając w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przepis § 19 pkt 5, który uniemożliwi właścicielom wybudowanie na swoich nieruchomościach przydomowych oczyszczalni ścieków, pozbawi ich jednocześnie przyznanego przepisem ustawowym prawa obejmującego zwolnienie z obowiązku przyłączenia do później wybudowanej sieci kanalizacyjnej (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 29 lipca 2010 r. Sygn. akt II SA/Gl 209/10). Zauważyć również należy, że pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, przeznaczono w przedmiotowym miejscowym planie duże obszary dotychczas niezainwestowane, a w związku z tym realizacja zaplanowanego przeznaczenia terenów 1MN, 2MN, 4MN i 5MN będzie niemożliwa do czasu zrealizowania kanalizacji przez gminę. Gdy gmina z jakichkolwiek powodów odstąpi od planów budowy kanalizacji w tym rejonie, tereny 1MN, 2MN, 4MN i 5MN w zasadzie nie będą miały przeznaczenia, gdyż realizacja zabudowy na tych terenach nie będzie możliwa.

2. Zgodnie z art. 20 ust. 1 in fine *ustawy o planowaniu* oraz § 8 pkt 2 *rozporządzenia* w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* część graficzna stanowi załącznik do uchwały, przy czym konieczne jest jej powiązanie z częścią tekstową.

Rada Miasta Tychy na rysunku planu wydzieliła liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: MN4 i MN5 od pozostałych terenów. Natomiast na terenie o symbolu MN5 wprowadziła dodatkowo oznaczenie „MN4”, które jak wynika z wyjaśnień z dnia 27 lipca 2016 r. znak na piśmie GWP.670.45.2016.KK, przedstawionych przez Prezydenta Miasta Tychy w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania nadzorczego, wprowadzono na rysunku planu omyłkowo. Zdaniem organu nadzoru, podwójne oznaczenie jednego terenu może powodować problemy z interpretacją przepisów uchwały, a umieszczenie dodatkowego symbolu może wręcz sugerować, że na części terenu MN5 obowiązują uregulowania przewidziane dla terenu

o symbolu MN4. Taka interpretacja będzie jednak nieprawidłowa – wprowadzony omyłkowo symbol nie został bowiem wydzielony liniami rozgraniczającymi. Błędne oznaczenie należało zatem wyeliminować.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Po wyeliminowaniu wymienionych naruszeń, uchwała Rady Miasta Tychy nr XXII/401/16 w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w południowej części osiedla Wilkowyje w Tychach – etap I*, może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego - jest uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer-Kapała**