



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 21 kwietnia 2015 r.

Poz. 1527

### **ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR PN.4131.79.2015 WOJEWODY WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO**

z dnia 21 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 V/34/2015 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Zalewo obejmującego działki gruntu położone w obrębie geodezyjnym Zalewo w części dotyczącej § 11 pkt 3 lit. e uchwały.

#### **Uzasadnienie**

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Zalewie na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2013 r., poz. 199 z późn. zm.) uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Zalewo obejmującego działki gruntu położone w obrębie geodezyjnym Zalewo.

Zdaniem organu nadzoru przedmiotowa uchwała, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest sprzeczna z prawem.

Za podjęte z naruszeniem prawa należy uznać zapisy § 11 pkt 3 lit. e uchwały, którym rada wprowadziła zakaz stosowania zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, czyli de facto zabroniła budowy i odprowadzenia ścieków do przydomowej oczyszczalni.

W myśl 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.

Przepis art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013r. poz. 1399 z późn. zm.) 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. W/w przepis zezwala więc 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 (podobnie Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 listopada 2013 r., sygn. akt II OSK 1554/12).

Z tych też względów nie można potencjalnym inwestorom zakazać rozwiązań dotyczących 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 Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 stycznia 2011 r. sygn. akt II OSK 83/10).

W związku z powyższym rozstrzygnięto, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo wniesienia, za pośrednictwem Wojewody, skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w terminie 30 dni od daty jego otrzymania.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski  
Marian Podziewski