



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 17 listopada 2014 r.

Poz. 5884

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.57.2014 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 5 listopada 2014 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647 ze zm.)

#### **stwierdzam w całości nieważność**

uchwały nr XLVIII/495/14 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 25 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru C miasta Cieszyna, obejmującego częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska Cieszyna w dniu 25 września 2014 r. podjęła uchwałę nr XLVIII/495/14 w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru C miasta Cieszyna, obejmującego częściowo tereny: Bobrka, Liburnii i Pastwisk.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu Burmistrz Miasta Cieszyna, w dniu 6 października 2014 r. przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawnymi.

Oceniając przedmiotową uchwałę tut. organ nadzoru związany był przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmiany), w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z przekroczeniem delegacji ustawowej zawartej w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717, ostatnia zmiana Dz. U z 2010 r. nr 155 poz. 1043 zwanej dalej: ustawą o planowaniu), a także z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej rozporządzeniem), art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. z 2012r. Dz. U. poz. 391 ze zm. zwanej dalej ustawą o utrzymaniu czystości), art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (tekst jednolity z 2012 r. poz. 145 ze zm.) oraz § 25 ust. 1 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. Nr 100, poz. 908).

W § 13 ust. 7 pkt 2 kwestionowanej uchwały określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie ścieków dopuszczono stosowanie zbiorników bezodpływowych – do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a także przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3. Warunek określony w § 13 ust. 7 pkt 3 w brzmieniu

„w terenach oznaczonych symbolami 1MW-21MW, 1MW/U-2MW/U, 1MN-42MN, 47MN-50MN, 52MN, 55MN-62MN, 66MN-67M, 1MN/U-13MN/U, 15MN/U-16MN/U, 1P/U-4P/U, 1UC-2UC, 1U-27U, 1UK-4UK, 1UO-5UO, 1OP, 2OP, 1ZR, 2ZR, 4ZR przydomowe oczyszczalnie ścieków mogą być stosowane jedynie w przypadku ukształtowania terenu uniemożliwiającego docelowe grawitacyjne odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni” znacząco ogranicza możliwość lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Powyższy przepis warunkuje bowiem możliwość budowy oczyszczalni ukształtowaniem terenu, skutkującym utrudnieniem potencjalnego odprowadzenia ścieków do oczyszczalni miejskiej. Stanowi więc de facto zakaz budowy przydomowych oczyszczalni, z małymi wyjątkami dla działek, których położenie nie zapewnia grawitacyjnego odprowadzenia ścieków do miejskiej oczyszczalni.

Tymczasem wyposażenie nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków zostało odmiennie uregulowane przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn. z 2012r. Dz. U. poz. 391 ze zm. zwanej dalej ustawą o utrzymaniu czystości). Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy „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”. Powyższa regulacja ma swój odpowiednik również w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity z 2012 r. poz. 145 ze zm.), zgodnie bowiem z art. 42 ust. 4 ustawy Prawo wodne „W miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ten sam co systemy kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska”.

Rada gminy nie może więc wprowadzić do przepisów uchwały zakazu stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Budowa kanalizacji może być bowiem z różnych względów nieuzasadniona w tym konkretnym momencie, i to nie tylko z powodu ukształtowania terenu, ale również względów ekonomicznych, aktualnej sytuacji finansowej gminy, bądź w związku z niewielkim stopniem zurbanizowania danego obszaru. Powyższa uwarunkowania mogą zmieniać się w czasie, czego nie uwzględnia kwestionowany przepis. Niemożność zlokalizowania przydomowej oczyszczalni ścieków pozbawia jednocześnie właścicieli nieruchomości możliwości zwolnienia z obowiązku przyłączenia się do później wybudowanej sieci kanalizacyjnej. Co więcej zapisy planu zawarte w powołanym § 13 ust. 7 pkt 2 uchwały regulują w sposób odmienny niż ustawa o zachowaniu czystości dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych.

Wynikający natomiast z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek zamieszczenia w planie miejscowym zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej nie upoważniał Rady Miejskiej Cieszyna do wprowadzenia omawianych przepisów. Tym samym należy uznać, że gmina przekroczyła swoje kompetencje do stanowienia prawa miejscowego, a także naruszyła przepis z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości oraz art. 42 ust. 4 ustawy Prawo wodne.

W § 20 pkt 6 i 7 przedmiotowej uchwały dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami 1MN/U-16MN/U określono udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej nie mniej niż 50%, dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej nie mniej niż 30%, przy czym w kwestionowanym planie nie zdefiniowano czym jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa, a czym usługowo-mieszkaniowa. Powyższe ustalenie wprowadza dla jednej grupy terenów dwie minimalne wartości tego samego współczynnika nie ustalając jednocześnie jasnych warunków jaki współczynnik obowiązuje dla danej inwestycji. Tym samym naruszono art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu stanowiący o obowiązku ustalenia w planie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej. Użycie pojęć niejasnych w akcie prawa miejscowego narusza również zasady techniki prawodawczej, ustanowione rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. Nr 100, poz. 908), a to § 25 ust. 1 w brzmieniu „Przepis prawa materialnego powinien możliwie bezpośrednio i wyraźnie wskazywać kto, w jakich okolicznościach i jak powinien się zachować (przepis podstawowy)” w związku z § 143 załącznika do tego rozporządzenia. Zgodnie z art. 15 ust 2 pkt 1 ustawy o planowaniu w planie miejscowym określa się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Skoro więc intencją gminy było zróżnicowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a więc zasad zagospodarowania terenu, właściwym byłoby wyodrębnienie tych terenów liniami rozgraniczającymi.

Analogiczna nieprawidłowość zachodzi w ustaleniach § 22 pkt 6 i 7 przedmiotowej uchwały gdzie dla terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oznaczonych symbolami 1UC-2UC określono wysokość zabudowy: nie większą niż 15 m jednak nie większą niż 12 m mierzoną od poziomu rzędnej chodnika przy ul. Katowickiej. Zgodnie z Encyklopedią PWN rzędna to druga współrzędna y punktu P (x, y) na płaszczyźnie z kartezjańskim układem współrzędnych. W praktyce określając położenie punktu w przestrzeni operuje się współrzędnymi x i y oraz rzędną wysokościową. Jest to jednak parametr wysokości przypisany do konkretnego punktu. Rada gminy odwołując się do rzędnej chodnika przy ulicy Katowickiej nie wskazała jednego punktu pomiaru, należy więc uznać że można odnosić się do każdej rzędnej chodnika, a więc również w miejscu nie graniczącym bezpośrednio z terenem 1UC czy też 2UC, w miejscu obniżenia chodnika, czy też spadku drogi. Jak już wcześniej wskazano niewłaściwym jest użycie pojęć niejasnych w akcie prawa miejscowego, mogą one bowiem budzić trudności interpretacyjne przy realizacji planu, a w konsekwencji do różnego ich interpretowania w zależności od sytuacji.

Wyżej przedstawione przekroczenie kompetencji oraz naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winny, na podstawie art. 28 ustawy o planowaniu, skutkować uchycieniem uchwały w całości lub w części, zależnie od tego, czy plan miejscowy po uchyceniu ustaleń naruszających prawo będzie spełniał wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 i 3 określającym jego niezbędny zakres. Mając na uwadze powyższe zarzuty, a przede wszystkim błędne ustalenie parametrów - stwierdzenie nieważności uchwały w całości jest uzasadnione i konieczne.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

**Bożena Goldamer-Kapała**

**Otrzymują:**

- 1) Rada Miejska Cieszyna
- 2) a/a AL