



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 lipca 2012 r.

Poz. 2215

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.181.2012 WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 27 lipca 2012 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXI/171/12 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Płociczno-Tartak w gminie Suwałki.

Uzasadnienie

W dniu 19 czerwca 2012 r. Rada Gminy Suwałki podjęła uchwałę Nr XXI/171/12, która w dniu 28 czerwca 2012 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż wskazana wyżej uchwała została podjęta z naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 11 lipca 2012 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Rada Gminy Suwałki w § 14 przedmiotowej uchwały zawarła regulacje określające rozwiązania w zakresie zasad zaopatrzenia w wodę i usuwania ścieków.

Z zapisów w/w planu wynika, że na terenie wyznaczonym w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (4MN) nie istnieje sieć kanalizacji sanitarnej oraz sieć wodociągowa, co przy ustalonym zakazie lokalizacji lokalnych ujęć wody i budowy indywidualnych odpowiedników kanalizacji sanitarnej (zbiorników szczelnych) doprowadzi do braku możliwości uzyskania przez przyszłych inwestorów pozwoleń na planowaną w tym miejscu budowę zabudowy mieszkaniowej 4MN, do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej projektowanej w pasie drogowym drogi wewnętrznej 18KDW. Akceptacja (planistyczna i formalno-prawna) lokalizacji strefy sanitarnej 150m w konsekwencji prowadzi do blokady inwestycyjnej terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (4MN). Zgodnie z § 12 ust. 4 niniejszej uchwały odblokowanie części terenu między 50 a 150 metrem strefy sanitarnej cmentarza nastąpi dopiero wtedy, gdy teren ten posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do niej podłączone.

Proponowane „etapowanie” realizacji zagospodarowania (tj. wyprzedzające wykonanie kanalizacji sanitarnej) jest w świetle obowiązującego prawa niedopuszczalne. Realizacja infrastruktury jest zadaniem własnym gminy natomiast zagospodarowanie terenów pozostaje w wyłącznej gestii ich właścicieli i powinno być umożliwione bezwarunkowo, bezpośrednio po wejściu w życie postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w pełnym zakresie określonym w tym planie.

Zaistniała, w wyniku przyjętej przez Radę Gminy Suwałki regulacji, sytuacja stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647), zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być tak skonstruowany, aby w dowolnym czasie i na dowolnej działce możliwe było uzyskanie pozwolenia na budowę inwestycji w tym planie dopuszczonych. Przyjęte w przedmiotowym planie rozwiązania uniemożliwiają wydanie na jego podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę ponieważ zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), projekt budowlany powinien zawierać m.in. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Ustalona w planie miejscowym zabudowa powinna mieć zapewniony dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej, a w przypadku braku takiego dostępu do któregośkolwiek z elementów infrastruktury, gmina musi przewidzieć w planie, docelowo lub przejściowo (do czasu realizacji tej infrastruktury jako zadania własnego) przestrzenną możliwość realizacji indywidualnych odpowiedników sieci infrastruktury technicznej, w tym: ujęcia wody, bezodpływowego zbiornika na ścieki lub oczyszczalni ścieków, indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła oraz urządzeń łączności publicznej.

Mając powyższe na uwadze, brak w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowych elementów określonych w art. 15 ust. 2 pkt 10 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego i stosownie do art. 28 ust. 1 cyt. ustawy, powoduje nieważność uchwały rady gminy.

Rada Gminy Suwałki w treści omawianej uchwały postanowiła również, iż w ustanowionej niniejszym planem zagospodarowania przestrzennego strefie ochrony sanitarnej wyznacza się tereny rekreacyjne (13ZR). W ocenie organu nadzoru jest to niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

Art. 5 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2011 r., Nr 118, poz. 687 z późn. zm.) stanowi, iż cmentarze powinny znajdować się na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym. Natomiast § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315 z późn. zm.) określa, iż **odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych**, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Stwierdzone przez organ nadzoru uchybienie należało zakwalifikować jako istotne naruszenie prawa, skutkujące stwierdzeniem nieważności uchwały Nr XXI/171/12 Rady Gminy Suwałki z dnia 19 czerwca 2012 r.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy Gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Lidia Stupak