



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 1 czerwca 2012 r.

Poz. 1655

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.146.2012.ZCH WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 1 czerwca 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)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXII/109/12 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej przy ul. T. Kościuszki.

UZASADNIENIE

W dniu 27 kwietnia 2012 r. Rada Miasta Siemiatycze podjęła uchwałę Nr XXII/109/12, która w dniu 4 maja 2012 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż niniejsza uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 28 maja 2012 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jej nieważności.

Rada Miasta Siemiatycze w § 22 przedmiotowej uchwały zawarła regulacje określające rozwiązania w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i wód opadowych, które przewidują odprowadzanie ścieków wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej.

W ocenie organu nadzoru tego rodzaju rozwiązanie jest dopuszczalne tylko w sytuacji istnienia (funkcjonowania) kanalizacji na danym terenie na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy podkreślić, iż w powyższym przypadku brak takiej kanalizacji, zaś zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczą systemu projektowanej kanalizacji sanitarnej bez możliwości dopuszczenia, do czasu realizacji tych sieci, budowy ich indywidualnych odpowiedników (zbiorników szczelnych).

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 Miasta Siemiatycze 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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 przydomowej oczyszczalni ścieków, indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła oraz urządzeń łączności publicznej.

Należy również dodać, iż regulacje przyjęte w § 22 kwestionowanej uchwały nie dają możliwości skorzystania z uprawnienia określonego w art. 6 ust. 2 pkt 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym, iż każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

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.

Biorąc pod uwagę powyższe, stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXII/109/12 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej przy ul. T. Kościuszki, jest zasadne.

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