

**UCHWAŁA Nr LIV/366/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻELECHOWIE**

z dnia 31 sierpnia 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa**

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz § 3 Uchwały Nr XXIII/167/2020 Rady Miejskiej w Żelechowie z 1 października 2020 r. w sprawie uchwalenia statutu Gminy Żelechów (Dz. U. rz. Woj. Maz. z 14 października 2020 r. poz. 362) po rozpatrzeniu wezwania do usunięcia naruszenia prawa uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa w związku z Uchwałą nr XIX/131/05 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 29 marca 2005 r. Nr 66 poz. 1725), uznaje się za bezzasadne z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Żelechowie do poinformowania Wzywającego o stanowisku zajęтым przez Radę Miejską w Żelechowie.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Żelechowie

Daniel Kocielnik

**Uzasadnienie do uchwały Nr LIV/366/22023 Rady Miejskiej w Żelechowie  
z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie rozpatrzenia wezwania do usunięcia naruszenia prawa**

W dniu 17.07.2023 r. złożone zostało do Rady Miejskiej w Żelechowie wezwanie do usunięcia naruszenia prawa. Osoba składająca pismo (dalej: Wzywający) wzywa Radę Miejską w Żelechowie na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym do usunięcia naruszenia prawa przepisami uchwały nr XIX/131/05 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 29 marca 2005 r. Nr 66 poz. 1725), poprzez zmianę § 182 ust. 1 i 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żelechów, który we wskazanym zakresie nakazuje odprowadzić ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków (ze zrzutem do rz. Żelechowianki) poprzez sieć kanalizacji grawitacyjnej z pominięciem aspektu technicznego i ekonomicznego uzasadnienia i zakazuje budowy przydomowych oczyszczalni ścieków ze względu na ich sprzeczność z przepisami aktów prawnych wyższej rangi.

Wzywający stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadził ograniczenie możliwości zabudowy nieruchomości poprzez zakaz lokalizacji na działce przydomowej oczyszczalni ścieków i zdaniem Wzywającego przepisy planu w tej części naruszają jego indywidualny interes prawny przez bezpodstawne ograniczenie prawa własności.

Wzywający powołał się też na przepis art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym który zastrzega, iż każdy czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą podjętą przez organy gminy w sprawie z zakresu administracji, może zaskarżyć uchwałę do sądu administracyjnego.

Rada Miejska w Żelechowie rozpatrując przedmiotowe wezwanie wzięła pod uwagę, że:

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., zwaną dalej „ustawą p.z.p.”), miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego. Plan ten w sposób wiążący określa sposób przeznaczenia i zagospodarowania objętych nim terenów. Jednocześnie jest to akt, który, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy p.z.p., określa wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Tym samym postanowienia miejscowego planu zagospodarowania, określające sposób wykorzystania nieruchomości objętych planem, nie mogą pozostawać w sprzeczności z przepisami ustaw. Brak owej sprzeczności umożliwia realizację określonej w Konstytucji zasady proporcjonalności, a więc ograniczenie możliwości korzystania z prawa własności jedynie w zakresie, jaki jest do pogodzenia ze społecznym celem, uzasadniającym jego wprowadzenie. Ingerencja organu administracji publicznej w uprawnienia właściciela w oparciu o plan zagospodarowania przestrzennego nie może wprowadzać ograniczeń ponad jego zapisy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów został uchwalony przez Radę Miejską w Żelechowie Uchwałą nr XIX/131/05 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 29 marca 2005 r. Nr 66 poz. 1725). Uchwalenie planu poprzedziła procedura planistyczna przeprowadzona przez Burmistrza Żelechowa, wynikająca z art. 17 ustawy p.z.p. W trakcie prowadzonej procedury przepisy ustawy przewidują składanie wniosków do planu a po sporządzeniu projektu planu możliwość wniesienia uwag do niego.

Ustalenia przedmiotowego planu w zakresie odprowadzania ścieków zawarte w § 182 są następujące:

1. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru miasta odbywać do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków (ze zrzutem do rz. Żelechowianki), poprzez sieć kanalizacji grawitacyjnej.

2. Ustala się odprowadzanie ścieków z poszczególnych terenów miasta do oczyszczalni poprzez istniejące i projektowane kolektory oraz rozbudowywaną sieć rozdzielczą (przewody □ 400, 300, 200, 150 mm).
3. Ustala się lokalizowanie ewentualnych przepompowni ścieków jako przepompowni podziemnych w pasach dróg i ulic (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi), bez odrębnych stref ochrony sanitarnej.
4. Na terenach miasta, leżących obecnie poza zasięgiem miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych (szamb), pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych (np. dotyczących szczelności zbiorników, minimalnych odległości szamb od granic działki, ujęć wody, budynków) oraz pod warunkiem systematycznego zapewnienia wywozu ścieków taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni miejskiej.
5. Obowiązują także ustalenia par. 188, tj:
  - 1) Ustala się jako zasadę prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg i ulic (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi).
  - 2) Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem lub przepisami szczególnymi (np. dotyczącymi dróg publicznych) prowadzenie przewodów, o których mowa w ust. 1, poza terenami położonymi w pasach dróg i ulic (wyznaczonych liniami rozgraniczającymi) z wyłączeniem terenów leśnych.
  - 3) W obrębie stref ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i „E”, o których mowa w par. 11 ust. 1, zakazuje się montażu urządzeń infrastruktury technicznej o agresywnej w stosunku do historycznego otoczenia formie, tj. takich jak: maszty, anteny „talerzowe”, standardowe wolnostojące stacje transformatorowe, linie nasilupowe.

Ze zgromadzonego materiału w sprawie wynika, że w pasie drogowym ul. Wilczyskiej (przy której znajduje się działka Wzywającego) zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej. Zakład Gospodarki Komunalnej w Żelechowie, na wniosek Wzywającego, wydał warunki techniczne dot. wykonania przyłącza kanalizacyjnego do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce. Wykonanie przyłącza odbywa się na koszt inwestora. Wymieniony obowiązek wynika bezpośrednio z zapisu art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (Dz. U. z 2023 r. poz.1469, zwaną dalej ustawą u.c.p.) oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U z 2023 r. poz.537), zgodnie z którym na właścicielu nieruchomości ciąży obowiązek przyłączenia nieruchomości do istniejącej na terenie gminy sieci kanalizacyjnej. Po stronie osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej leżą koszty realizacji budowy przyłącza.

Jak trafnie wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 13 stycznia 2017 r., sygn. akt [II OSK 991/15](#), LEX nr 2248114:

*„1. W przepisie art. 5 ust. 1 pkt 2 CzystGmU ustawodawca przewidział alternatywę pomiędzy przypadkiem, gdy istnieje sieć kanalizacyjna i gdy sieci kanalizacyjnej nie ma, a jej budowa jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona - wówczas właścicielowi nieruchomości przysługuje wybór między wyposażeniem nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub przydomową oczyszczalnię ścieków.*

*2. W pierwszym zaś przypadku, gdy istnieje sieć kanalizacyjna, zasadą jest, że nieruchomość ma być podłączona do tej sieci, a jedyny wyjątek dotyczy sytuacji, kiedy nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków spełniającą wymagania określone w przepisach odrębnych; wtedy jedynie przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe.*

*3. Realizacja obowiązku utrzymania czystości i porządku nie polega na tym, że do istniejącej sieci kanalizacyjnej będą odprowadzane powstające na nieruchomości ścieki. Celem ustawodawcy było nałożenie na właścicieli nieruchomości rzeczywistego, a nie pozornego obowiązku podłączenia się do kanalizacji miejskiej.*

6. *Okoliczności dotyczące warunków ekonomicznych wykonania przyłącza i trudności korzystania z sieci nie są to przesłanki objęte normą prawną wynikającą z art. 5 ust. 1 pkt 2 CzystGmU*”

Z kolei w wyroku z dnia 22 czerwca 2020 r., sygn. akt II OSK 101/20, LEX nr 3052045, Naczelny Sąd Administracyjny trafnie wskazał, że *"brzmienie art. 5 ust. 1 pkt 2 powołanej wyżej ustawy, a zwłaszcza jego ostatni fragment, wskazuje, że przesłanką zobowiązania do podłączenia się do sieci jest fakt jej istnienia oraz realna, technicznie wykonalna możliwość podłączenia. Zgoda na wykonanie na działce budowlanej przydomowej oczyszczalni ścieków może być udzielona wtedy i tylko wtedy, gdy inwestor wykaże w sposób jednoznaczny, że nie ma żadnej możliwości przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej czy ciepłowniczej"*.

Zdaniem Rady Miejskiej w Żelechowie zapis miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozostaje w sprzeczności z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy u.c.p. , w myśl której 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. Z uwagi jednak na wyraźny zakaz ujęty w regulacji planistycznej oraz możliwość podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, należy uznać argumentację Wzywającego za bezzasadną.

Mając powyższe na uwadze - a przede wszystkim przywołane orzecznictwo NSA, potwierdzające że kwestie ekonomiczne związane z podłączeniem do sieci nie mają w tym zakresie znaczenia i nie zwalniają Wzywającego z obowiązku przyłączenia do sieci - Rada Miejska w Żelechowie nie uznaje stanowiska Wzywającego i nie dopatruje się naruszeń prawa przez Uchwałę nr XIX/131/05 Rady Miejskiej w Żelechowie z dnia 15 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żelechów.