

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 18, lipiec 2020 19:23
Bartłomiej Zydel
Odslony: 3681

Organy administracji architektoniczno-budowlanej przyjęły jednolite stanowisko co do konieczności wniesienia sprzeciwu w sprawie zamiaru budowy przydomowej oczyszczalni ścieków. Było tak ze względu na postanowienie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które wprowadziło zakaz budowy i odprowadzania do bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych oraz przydomowych ścieków. Jednak według WSA w Opolu organy postąpiły wadliwie – dlaczego?

W ocenie Sądu organy w sposób nieuprawniony ograniczyły się bowiem jedynie do bezpośredniego porównania rozwiązań zawartych w zgłoszeniu z założeniami przyjętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sąd przypomniał o tym, że przyznanie gminie władztwa planistycznego nie oznacza jednak, iż sposób i tryb kształtowania ładu przestrzennego pozostawiony został wyłącznemu uznaniu gminy. Według WSA stosowanie przepisów miejscowego planu, zgodnie z wykładnią systemową, musi zapewniać spójność i brak sprzeczności systemu prawa oraz komplementarność regulacji prawnych w danym zakresie. W omawianej sprawie wykładnia przytoczonego wyżej postanowienia miejscowego planu winna być zdaniem Sądu dokonana przede wszystkim z uwzględnieniem przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, zgodnie z którym 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.

Dokonywana przez organy administracji publicznej wykładnia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może zatem – w ocenie Sądu – abstrahować od faktu, że ustawodawca w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przyznał właścicielowi nieruchomości prawo wyboru, czy wyposaży swoją nieruchomość w zbiornik bezodpływowy, czy w przydomową oczyszczalnię ścieków. Ponadto Prezes Zarządu spółki wod-kan poinformował inwestora o tym, że spółka nie posiada technicznej możliwości świadczenia usług wodociągowo-kanalizacyjnych dla przedmiotowej nieruchomości. Tym samym wykładania postanowienia planu miejscowego uwzględniająca uzasadnione interesy inwestora winna doprowadzić do wniosku, że zamiar budowy przydomowej oczyszczalni ścieków, wobec braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, nie narusza ustaleń wyżej wymienionego planu zagospodarowania przestrzennego, a zatem wniesienie sprzeciwu nie znajduje podstaw – orzekł WSA.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 7 lipca 2020 r., II SA/Op 16/20

Źródło: CBOSA