



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 kwietnia 2023 r.

Poz. 2645

### WYROK NR II SA/WR 913/18 WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO WE WROCŁAWIU

z dnia 20 lutego 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu  
w składzie następującym:

Przewodniczący:

Sędzia NSA: Halina Filipowicz – Kremis

Sędzia WSA: Olga Białek

Sędzia WSA: Gabriel Węgrzyn (spr.)

Protokolant:

specjalista Marta Klimczak

po rozpoznaniu w Wydziale II na rozprawie w dniu 20 lutego 2019 r.  
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego  
na uchwałę Rady Gminy Kobierzyce  
z dnia 24 sierpnia 2018 r. nr XLI/816/18  
w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego wzdłuż ul. Kobierzyckiej i Długiej w północno-wschodniej części wsi  
Królikowice

**stwierdza nieważność § 14 ust. 1 pkt 5 lit. b zaskarżonej uchwały.**

### Uzasadnienie

Skargą nadzorczą z 22 XI 2018 r. Wojewoda Dolnośląski (dalej jako „organ nadzoru”) wniósł o stwierdzenie nieważności przepisu z § 14 ust. 1 pkt 5 lit. b uchwały nr XLI/816/18 Rady Gminy Kobierzyce z 24 VIII 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego wzdłuż ul. Kobierzyckiej i Długiej w północno-wschodniej części wsi Królikowice (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r., poz. 4128) – dalej jako „plan miejscowy”.

Jak wynika z § 14 ust. 1 pkt 5 planu miejscowego:

„1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

5) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
- b) z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem: zakaz budowy indywidualnych ujęć wody o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m<sup>3</sup>/dobę,
- c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi”.

W ocenie organu nadzoru regulacja z § 14 ust. 1 pkt 5 lit. b planu miejscowego, dopuszczając zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody jako równorzędne z zaopatrzeniem z sieci wodociągowej, narusza § 26 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 IV 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) – dalej jako „warunki techniczne”. Z warunków technicznych wynika bowiem, że zaopatrzenie w wodę działki pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi może nastąpić z indywidualnego ujęcia wody tylko w przypadku braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej. Organ nadzoru zaznaczył przy tym, że na terenie objętym planem miejscowym istnieje sieć wodociągowa w ciągu ulicy Długiej. Zdaniem organu nadzoru kwestionowany przepis planu miejscowego narusza również § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 25 VIII 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. nr 52, poz. 315) – dalej jako „warunki sanitarne”. Niedopuszczalna jest bowiem realizacja ujęć wody na terenie strefy sanitarnej cmentarza. Tymczasem do terenu objętego planem miejscowym przylega bezpośrednio od strony wschodniej cmentarz.

W odpowiedzi na skargę Rada Gminy Kobierzyce (dalej jako „rada gminy”) podzieliła zarzuty skargi i wniosła o jej uwzględnienie.

### Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga zasługuje na uwzględnienie.

Ogólną regułą w zakresie zaopatrzenia działek budowlanych w wodę określa § 26 ust. 1 warunków technicznych. Stanowi on, że działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej, a dla budynków wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej - także telekomunikacyjnej.

Wyjątek od powyższej reguły określa § 26 ust. 3 warunków technicznych. Wynika z niego, że w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli ich ilość nie przekracza 5 m<sup>3</sup> na dobę. Jeżeli ilość ścieków jest większa od 5 m<sup>3</sup>, to ich gromadzenie lub oczyszczanie wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo inspektora ochrony środowiska.

Zestawienie przepisów z § 26 ust. 1 i 3 warunków technicznych prowadzi do jednoznacznego wniosku. Tylko w przypadku braku warunków przyłączenia działki do sieci wodociągowej możliwe jest zaopatrzenie działki w niezbędną wodę z indywidualnego ujęcia.

Skoro w toku postępowania przed organem nadzoru rada gminy wyjaśniła, że teren objęty planem miejscowym posiada sieć wodociągową, to nie było podstaw, by w ramach § 14 ust. 1 pkt 5 lit. b planu miejscowego wskazywać na zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć jako alternatywne i równorzędne wobec określonego w § 14 ust. 1 pkt 5 lit. a planu miejscowego korzystania z istniejącej sieci wodociągowej. Rację ma więc organ nadzoru, że kwestionowany przepis narusza § 26 ust. 1 i 3 warunków technicznych.

Wypada też podzielić zarzut naruszenia kwestionowanym przepisem § 3 ust. 1 warunków sanitarnych.

Zgodnie z § 3 ust. 1 warunków sanitarnych, 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.

W konsekwencji przyjąć należy, że istnieje możliwość realizacji wskazanej zabudowy w obszarze pomiędzy 50 m a 150 m od cmentarza, pod warunkiem wykluczenia możliwości pozyskiwania w tym obszarze wody pitnej i gospodarczej w sposób inny niż za pośrednictwem sieci wodociągowej.

Jak wynika z rysunku oraz z § 13 pkt 1 planu miejscowego, rada gminy wyznaczyła strefę ograniczeń w użytkowaniu terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, przeznaczając pozostały teren na cele zabudowań mieszkalnych i usługowo-produkcyjnych. Powołała się przy tym w postępowaniu nadzorczym na istniejącą sieć wodociągową, z której korzystają wszystkie budynki położone na terenie objętym planem miejscowym. W konsekwencji rada gminy wykluczyła możliwość realizacji studni także w obszarze pomiędzy 50 m a 150 m od cmentarza, gdyż tylko pod takim warunkiem dopuszczalne jest ograniczenie strefy ochronnej wokół cmentarza do 50 m, jakiego dokonano w § 13 pkt 1 planu miejscowego. Sugerowana więc w § 14 ust. 1 pkt 5 lit. b planu miejscowego możliwość realizacji indywidualnych ujęć wody na tym obszarze narusza więc przepis z § 3 ust. 1 warunków sanitarnych i pozostaje w sprzeczności z § 13 pkt 1 planu miejscowego.

Stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy z 27 III 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.) istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Pod pojęciem istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy rozumieć m.in. niezgodność z prawem poszczególnych postanowień planu miejscowego w stopniu mającym wpływ na treść tych postanowień.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł na zasadzie art. 147 § 1 ustawy z 30 VIII 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2018r., poz. 1302).