



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2016-12-~~20~~

Znak: SPN.III.4131.2.17.2016

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIX/175/16 Rady Gminy w Kijach z dnia 23 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije”, uchwalonego uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 marca 2012r.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 23 listopada 2016r. Rada Gminy w Kijach podjęła uchwałę Nr XIX/175/16 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije”, uchwalonego uchwałą Nr XIV/115/12 Rady Gminy w Kijach z dnia 30 marca 2012r.

W dniu 6 grudnia 2016r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Gminy w Kijach do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 12 grudnia 2016r. Przewodniczący Rady Gminy w Kijach złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą. Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy istotne naruszenie zasad sporządzania studium, istotne naruszenie trybu jego sporządzania powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonych wyjaśnień, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z naruszeniem prawa dotyczącym istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany studium.

W zakresie naruszenia zasad sporządzania zmiany studium:

1. Uchwała narusza art. 9 ust. 3a ustawy w związku z art. 10 ust. 2 pkt 1 i art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d) oraz art. 10 ust. 5 ustawy poprzez brak, wymaganego przy opracowywaniu zmiany studium, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Art. 9 ust. 3a ustawy stanowi, że zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 ustawy.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d) ustawy, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W konsekwencji, w myśl art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy, w studium określa się m.in. uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d) ustawy:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Zasady sporządzania bilansu terenów określa art. 10 ust. 5 ustawy, które wymienia kolejno czynności przy jego wykonywaniu. Z ww. art. 10 ust. 5 ustawy wynika, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządza się w odniesieniu do obszaru całej gminy.

Przedmiotowa zmiana Nr 1 studium jest jednostkową zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kije uchwalonego w 2012r. i wprowadza w granicach objętych tą zmianą nowe tereny zabudowy, a mianowicie:

- tereny usług w zakresie edukacji, muzealnictwa, turystyki zbiorowej, rekreacji, hotelarstwa oraz działalności ośrodków badawczo-doświadczalnych,
- tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, pensjonatowej w rozumieniu przepisów szczególnych oraz usługowej, wraz z obiektami i urządzeniami mającymi z nimi związek funkcjonalny.

W tekście zmiany Nr 1 studium stwierdzono, że: „zmiana Nr 1 studium nie określa bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d)”.

Podkreślić należy, że Wojewoda Świętokrzyski w postanowieniu z dnia 2 września 2016r., znak: SPN.III.742.2.6.2016 w sprawie uzgodnienia przedmiotowej zmiany studium zawarł informację, że: „obowiązkowo należy zamieścić wyniki analizy bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Gmina Kije sporządzając zmianę Nr 1 studium taki bilans powinna posiadać)”.

Brak bilansu terenów powoduje wadliwość sporządzonej zmiany studium, która może wyrażać się w błędnym przeznaczeniu (w sytuacji braku obiektywnej potrzeby) bądź nieprzeznaczeniu (wbrew istniejącym obiektywnie potrzebom) określonych terenów na cele nowej zabudowy.

Ustawodawca w art. 10 ust. 5 ustawy nakazuje określić „maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę”, oszacować „chłonność”, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę”, porównać „maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy”.

Treść cytowanych przepisów wskazuje na intencję ustawodawcy, aby bilans był sporządzony na potrzeby całej gminy. Brak jest również w ustawie przepisu dopuszczającego wprost sporządzenie bilansu dla mniejszych obszarów (części gminy). Skoro studium sporządza się dla całej gminy, a sporządzenie bilansu jest jednym z etapów procedury sporządzania studium, to nie ma wątpliwości, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ma dotyczyć całej gminy.

Zaznacza się, że konieczność sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadzona została ustawą z dnia 9 października 2015r. (Dz. U. z 2015r., poz. 1777), która nie zawierała przepisów przejściowych.

Prawidłowo sporządzony bilans terenów powinien dać odpowiedź na pytanie, czy istniała w ogóle potrzeba określania w zmieniającym studium powierzchni nowej zabudowy, a jeśli tak, to w jakim rozmiarze (czy tylko w „nieznacznym”, czy może jednak w większym).

W sprawie konieczności sporządzenia bilansu terenów, o którym mowa wyżej, wypowiedział się WSA w Poznaniu w wyroku z dnia 15 września 2016r., sygn. akt: IV SA/Po 420/16.

Kwestie dotyczące braków w dokumentacji prac planistycznej, o których była mowa w pkt 2 pisma Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 6 grudnia 2016r., znak: SPN.III.4131.2.17.2016, zostały wyjaśnione (uzupełniono dokumentację) i nie mają wpływu na niniejsze rozstrzygnięcie.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Agata Wojtysek