



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, 2016-12-15

Znak: SPN.III.4131.2.16.2016

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 16/153/16 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 10 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 4 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 10 listopada 2016r. Rada Miejska w Małogoszczu podjęła uchwałę Nr 16/153/16 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 4 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz – zmiana studium”.

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

Pismem z dnia 7 grudnia 2016r. Przewodniczący Rady Miejskiej w Małogoszczu 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 sporządzonego w odniesieniu do obszaru całej gminy.

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 -7 ustawy, który wymienia kolejno czynności przy jego wykonywaniu. Z brzmienia ww. art. 10 ust. 5 -7 ustawy wynika, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także analizy, na podstawie których jest on sporządzany, mają dotyczyć całego obszaru gminy.

Ustawodawca w art. 10 ust. 5 ustawy nakazuje określić „maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę”, oszacować „chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej”, 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 także 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.

Przedmiotowa zmiana Nr 4 studium jest jednostkową zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Małogoszcz i wprowadza w granicach objętych tą zmianą nowe obszary zabudowy, a mianowicie obszary:

- potencjalnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- potencjalnego rozwoju usług,
- potencjalnego rozwoju osadnictwa

Dla ww. zmiany studium sporządzono wprawdzie bilans terenów, jednak tylko dla obszaru objętego granicami tej zmiany studium, tj. dla pięciu sołectw (Małogoszcz, Leśnica, Wrzosówka, Zakrucze i Żarczyce Duże).

Brak sporządzenia bilansu terenów w odniesieniu do obszaru całej gminy 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.

Prawidłowo sporządzony bilans terenów powinien dać odpowiedź na pytanie, czy istniała w ogóle potrzeba określania w zmienianym 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.

Tut. organ uznał wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Małogoszczu zawarte w piśmie z dnia 7 grudnia 2016r. odnoszące się do pozostałych kwestii zawartych we wszczęciu postępowania nadzorczego.

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

Agata Wojtysek