



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 02-02-2018

Znak: SPN.III.4131.2.2.2018

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., poz. 1875 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XLVI/272/2017 Rady Gminy w Mircu z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 28 grudnia 2017r. Rada Gminy w Mircu podjęła uchwałę Nr XLVI/272/2017 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mirzec.

W dniu 17 stycznia 2018r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącą Rady Gminy w Mircu do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów. Pismem z dnia 23 stycznia 2018r., znak: OR.II.0004.64.2018, Przewodnicząca Rady Gminy w Mircu złożyła wyjaśnienia i odniosła 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 2017r., poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej ustawą. Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania studium, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania studium oraz istotnym naruszeniem trybu jego sporządzania.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania studium:

Uchwała narusza art. 10 ust. 2 pkt 1 w związku z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a) ustawy poprzez wprowadzenie nowej zabudowy do studium, mimo że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazał, że taka zabudowa nie może zostać zlokalizowana.

Z art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy wynika, że w studium przy określaniu kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy w szczególności uwzględnia się bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Natomiast art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a) ustawy wskazuje, że jeśli bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (w podziale na funkcje zabudowy) wykaże, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest mniejsze od możliwości jej lokalizowania, to nie można wprowadzać nowej zabudowy do studium.

W przedmiotowym studium nieprawidłowo wprowadzono nową zabudowę, mimo że maksymalne zapotrzebowanie na tę zabudowę jest mniejsze od możliwości jej lokalizowania, co wynika z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę (str. 26) znajduje się stwierdzenie: „zapotrzebowanie na nową zabudowę jest około 1,4 razy mniejsze od możliwości jej lokalizowania na terenach już przeznaczonych w planach do zabudowy” oraz stwierdzenie: „Oznacza to, że nie ma potrzeby wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, zmiany dotyczyć powinny jedynie zmian przeznaczeń w ramach terenów już przeznaczonych pod zabudowę lub ewentualnie punktowych uzupełnień luk w zabudowie”.

Tymczasem w studium zwiększono powierzchnię terenów przewidzianych pod nową zabudowę o 87 ha (str. 163 i 188 studium). Dodać należy także, że w studium (str. 114) jest również mowa o mniejszym zapotrzebowaniu na nową zabudowę niż to wynika z możliwości jej lokalizowania.

Z ustawy wynika, że nową zabudowę można wprowadzić do studium tylko wtedy, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę jest większe od możliwości lokalizowania nowej zabudowy - art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b) ustawy. W przeciwnym przypadku takiej możliwości nie ma – art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. a) ustawy.

Jednocześnie należy zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo z dnia 23 stycznia 2018r., znak: OR.II.0004.64.2018), że „ponownemu przeanalizowaniu i ewentualnej korekty wymaga bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, aby móc z większą pewnością oszacować faktyczne zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Mirzec”.

Dodaje się także, że bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, znajdujący się w dokumentacji prac planistycznych, powinien być opatrzony podpisem autora.

II. W zakresie istotnego naruszenia trybu sporządzania studium:

Uchwała narusza art. 11 pkt 10 w związku z pkt 11 ustawy poprzez brak ponownego wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu i tym samym brak umożliwienia wniesienia do tego projektu ewentualnych uwag.

Zgodnie z art. 11 pkt 10 i 11 ustawy wójt gminy wykląda projekt studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami, a także umożliwia wniesienie uwag dotyczących projektu studium.

Projekt studium nie został ponownie wyłożony do publicznego wglądu po zmianie wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy.

Po drugim wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 29.09.2017r. do 26.10.2017r., na skutek uwzględnienia uwag, projekt studium został zmieniony m.in w zakresie:

- proponowanego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej i zieleni (MZ) – z 70% na 65%,
- proponowanej powierzchni zabudowy dla terenów MZ – z 20% na 25%,
- proponowanej minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki dla terenów wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami (MNRu) - z 800 m² na 700 m².

Należy podkreślić, że przedmiotowe uwagi wniosły jedynie dwie osoby, natomiast ww. parametry zostały zmienione dla całego studium, czyli również dla nieruchomości znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami MZ i MNRu w odniesieniu do których nie złożono żadnych uwag.

A zatem w ten sposób zmieniony projekt studium powinien zostać ponownie wyłożony do publicznego wglądu (w odpowiednim zakresie), tak aby zainteresowane osoby (nie tylko te, które wniosły przedmiotowe uwagi) mogły zapoznać się z nowym projektem studium i miały możliwość wniesienia do niego uwag.

Ponadto:

W rozdziale II.4.2.1 studium (str. 162) znajdują się **nieprawidłowe zapisy** odnoszące się do możliwości zmian przeznaczenia terenów.

W rozdziale tym znajdują się następujące stwierdzenia:

- „Dopuszcza się także, ze względu na sytuację społeczno-ekonomiczną w gminie, wydzielenie terenów pod usługi lub nieuciążliwą produkcję w ramach terenów o innej funkcji wiodącej (...)”,
- „Dopuszcza się także inne niż określone w Studium przeznaczenia terenów o ile nie będą one z nimi kolidowały”.

Sformułowania takie są nieprawidłowe, ponieważ wynika z nich, że praktycznie każde przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie zgodne z tym studium. Sporządzenie studium o tak szerokiej interpretacji jest bezcelowe, ponieważ w praktyce wprowadza dowolność w przeznaczeniu i w zagospodarowaniu terenów.

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, w szczególności ze względu na nieuwzględnienie (przekroczenie) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy.

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.

Wpis w postępowaniu przed sądem administracyjnym w sprawach skarg na akty nadzoru nad działalnością organów jednostek samorządu terytorialnego wynosi 300zł.

Agata Katarzyna Wojtyszek
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	912408.2123220.2096857
Nazwa dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze-Mirzec, studium.pdf
Tytuł dokumentu	rozstrzygnięcie nadzorcze-Mirzec, studium
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4131.2.2.2018

Data dokumentu	2018-02-02 07:41:02
Skrót dokumentu	64CDBB149D2F12712D56FAC0D94C6770C9 ADF139
Wersja dokumentu	1.34
Data podpisu	2018-02-02 07:40:26
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtysek Wojewoda Świętokrzyski
	EZD 3.30.481.4063.3664
Data wydruku:	2018-02-05 08:00:33
Autor wydruku:	Furmańska Dorota Inspektor wojewódzki