



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 11-10-2019

Znak: SPN.III.4131.2.7.2019

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XIV/115/19 Rady Miejskiej w Jędrzejowie z dnia 9 września 2019r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 9 września 2019r. Rada Miejska w Jędrzejowie podjęła uchwałę Nr XIV/115/19 w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów.

W dniu 26 września 2019r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Jędrzejowie do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 3 października 2019r., znak: BRM.0711.14.2019, Przewodniczący Rady Miejskiej w Jędrzejowie odniósł 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 2018r., poz. 1945 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.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania zmiany studium:

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 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:

- 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, który wymienia kolejno czynności przy jego wykonywaniu.

Ustawodawca w art. 10 ust. 5 ustawy nakazuje określić „maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy”, 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 z podziałem na funkcje zabudowy. 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. Jeśli studium było sporządzone dla miasta i gminy w formie jednego dokumentu, to również sporządzając zmianę studium ww. bilans terenów powinien mieć odniesienie do miasta i gminy jako całości.

Przedmiotowa zmiana Nr 2 studium jest jednostkową zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jędrzejów, która wprowadza w granicach miasta Jędrzejów trzy nowe obszary zabudowy, a mianowicie tereny:

- rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (oznaczonych symbolem UC),
- o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej (oznaczone symbolem MN),
- o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowej (oznaczone symbolem MW/U).

Z tekstu uwarunkowań zmiany (załącznik Nr 1 do uchwały) wynika, że bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie, nie sporządzono.

Na str. 17 ww. tekstu zmiany studium zawarto sformułowanie o treści: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dla wszystkich zaproponowanych w kierunkach zawartych w Studium obszarów wykonuje się w kontekście zaplanowanej nowej zabudowy, sytuacja taka tu nie zachodzi. Zmiana Studium nie wyznacza nowych terenów do zabudowy”.

Nie można się zgodzić z tym stwierdzeniem, ponieważ zmieniając kierunek przeznaczenia danego terenu tworzy się nową funkcję terenu, a zatem jest to nowy rodzaj zabudowy i bilans terenów powinien zostać sporządzony. Tym samym np. dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (oznaczonych symbolem UC), dokonując bilansu terenów powinno się wykonać m.in. analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne (art. 10 ust. 5 pkt 1 ustawy).

Należy podkreślić, że każda zmiana studium, zarówno polegająca na likwidacji możliwości zabudowy jak i przeznaczeniu terenów pod zabudowę, a także zmianie przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele inne niż dotychczasowy sposób wykorzystania, wiąże się z koniecznością zmiany bilansu terenów, a w przypadku braku takiego opracowania, do jego sporządzenia z uwzględnieniem podziału na funkcje zabudowy.

Brak sporządzenia 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.

Na temat konieczności sporządzenia bilansu terenów, o którym mowa wyżej, wskazują orzeczenia sądów administracyjnych, w tym wyrok NSA z dnia 4 września 2018r., sygn. akt: II OSK 1954/18.

Tut. organ nie przyjął wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Jędrzejowie zawartych w piśmie z dnia 3 października 2019r., znak: BRM.0711.14.2019, jako wystarczających do uznania sporządzenia bilansu, ponieważ przedstawione analizy i zestawienia są wrywkowe, nie dotyczą wszystkich funkcji zabudowy oraz nie odnoszą się do całego miasta i gminy Jędrzejów. Należy również zauważyć, że bilans terenów powinien zostać wykonany przed sporządzeniem zmiany studium (a jego wyniki mają być uwzględnione w tej zmianie), a nie niektóre jego elementy mają być zawarte dopiero w odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności uchwały.

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, ze względu na brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Agata Katarzyna Wojtyszek
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1287947.3173798.3598518
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze - zmiana nr 2 studium Jędrzejów.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze - zmiana nr 2 studium Jędrzejów
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4131.2.7.2019
Data dokumentu	2019-10-11
Skrót dokumentu	224E0C674B41A59D4AE11AE99B06D8F79DA0F1C5
Wersja dokumentu	1.38
Data podpisu	2019-10-11 13:14:12
Podpisane przez	Agata Katarzyna Wojtyszek Wojewoda Świętokrzyski

EZD 3.90.65.65.3664

Data wydruku: 2019-10-14

Autor wydruku: Sekretariat WPNiK (Inspektor - Justyna Janik)