



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 11-10-2021

Znak: SPN.III.4131.9.2021

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) w związku z art. 28 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)

stwierdzam nieważność w całości

uchwały Nr XLVII/397/2021 Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 26 sierpnia 2021 r. Rada Miejska w Daleszycach podjęła uchwałę Nr XLVII/397/2021 w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce.

Wyżej wymieniona uchwała wpłynęła do tut. organu w dniu 2 września 2021 r., natomiast dokumentacja prac planistycznych została dostarczona w dniu 13 września 2021 r.

Wskazać należy, że termin do stwierdzenia nieważności uchwały w przedmiocie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaczyna biec od dnia, w którym organ wykonawczy gminy przedłoży wojewodzie uchwałę z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych (wyrok NSA z dnia 20 lipca 2018r., sygn. akt II OSK 2053/16).

W dniu 28 września 2021 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze umożliwiając Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Daleszycach złożenie wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 4 października 2021 r., znak: AR.0002.21.2021, Przewodniczący Rady Miejskiej w Daleszycach 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 (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 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 w części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania studium.

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. b ustawy poprzez wprowadzenie większej powierzchni lokalizowania nowej zabudowy niż to wynika z wyliczeń uchwalonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

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.

Art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy wskazuje, że jeśli bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykaże, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni (w podziale na funkcje zabudowy) oszacowanych chłonności, to nową zabudowę można lokalizować różnicując te wielkości.

W przedmiotowym studium nieprawidłowo określono możliwość wyznaczenia nowych terenów zabudowy dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) na **138,6ha**. Z uchwalonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynika że dla przedmiotowych obszarów nową zabudowę można lokalizować na jedynie **20,5ha**.

Z załącznika Nr 3 do uchwały „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa, wynika że nowych terenów zabudowy, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa), można wyznaczyć **138,6ha** (str. 8).

W załączniku Nr 4 do uchwały „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa, przedstawiono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (str. 151). Z prostych wyliczeń matematycznych tego bilansu, wynika że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:

- maksymalne zapotrzebowanie, w skali gminy, na nową zabudowę wynosi 143ha ($112 + 31$),
- chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej wynosi 33ha ($15+18$),
- chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę wynosi 89,5ha ($82+7,5$),

a zatem lokalizacja nowej zabudowy na przedmiotowych obszarach powinna maksymalnie wynosić **20,5ha** [$143 - (33 + 89,5) = 20,5$ – różnica między maksymalnym zapotrzebowaniem a sumą chłonności, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy].

Należy dodać, że w dokumentacji prac planistycznych znajduje się drugi bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który przedstawia zupełnie odmienne wyliczenia niż bilans terenów zawarty w uchwalonym załączniku Nr 4 do uchwały. Z bilansu z dokumentacji wynika, że lokalizacja nowej zabudowy na przedmiotowych obszarach może maksymalnie wynosić **139,0ha**.

Nie przyjmuje się odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego (pismo przewodniczącego Rady Miejskiej w Daleszycach z dnia 4 października 2021 r., znak: AR.0002.21.2021), że prawidłowo zapisana powierzchnia nowych terenów zabudowy dla przedmiotowych obszarów znajduje się w bilansie znajdującym się w dokumentacji prac planistycznych, a wyliczenia z części tekstowej uwarunkowań (str. 151) są omyłkowe, ponieważ:

- dla przedmiotowego studium, mamy dwa zasadniczo różniące się bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę:
 - jeden uchwalony, znajdujący się w załączniku Nr 4 do uchwały,
 - drugi znajdujący się w dokumentacji prac planistycznych.

Wobec powyższego nie wiadomo, który bilans jest prawidłowy w wyliczeniach możliwości lokalizowania nowej zabudowy dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa) - **20,5ha** czy **138,6ha**. Różnica w obliczeniach wynosi aż **670%**.

Przy powtórnej analizie szacowania możliwości lokalizowania nowej zabudowy powinno się wziąć pod uwagę zapis (str. 14 załącznika Nr 4 do uchwały) o treści: „Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce pod kątem wykorzystania terenów na cele mieszkaniowe wykazała, że w większości z nich **występują rezerwy terenów**. Zostały oszacowane na ok. **40%**”.

Na istotne naruszenie zasad sporządzania studium, w zakresie nieprawidłowości dot. sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazuje szereg orzeczeń sądów administracyjnych, w tym wyrok WSA w Poznaniu z dnia 16 maja 2019 r., sygn. akt. IV SA/Po 133/19.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia zasad sporządzania studium:

1. W załączniku Nr 3 do uchwały „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa:

- na str. 28, zamiast stwierdzenia: „Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18)” powinno być stwierdzenie: „Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN18, MN19)”,
- zbędnie odniesiono się do obszarów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem UTS3 (str. 18, 34), ponieważ takich obszarów nie przedstawiono na załączniku Nr 1 do uchwały „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - część graficzna.

2. W załączniku Nr 4 do uchwały „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – część tekstowa, nieprawidłowo odniesiono się do uwarunkowań wynikających z realizacji ponadlokalnych celów publicznych (pkt 2.9, str. 122), ponieważ realizacja ponadlokalnych celów publicznych powinna dotyczyć inwestycji w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy, a nie wojewódzkiego rejestru zadań rządowych i samorządowych (który w obecnym stanie prawnym już nie funkcjonuje).

Z uwagi na powyższe naruszenie zasad sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Daleszyce, uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, co uzasadnia stwierdzenie jej nieważności w całości.

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.

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.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	1769098.4591555.5614346
Nazwa dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze w całości -studium Daleszyce.pdf
Tytuł dokumentu	Rozstrzygnięcie nadzorcze w całości -studium Daleszyce
Sygnatura dokumentu	SPN.III.4131.9.2021
Data dokumentu	2021-10-11
Skrót dokumentu	714987957B1AA26BDC3BB2DB5A05178E09C4CADC
Wersja dokumentu	1.37
Data podpisu	2021-10-11 10:02:28
Podpisane przez	Zbigniew Adam Koniusz Wojewoda Świętokrzyski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.33866

Data wydruku: 2021-10-11

Autor wydruku: Antoszevska-Mazur Izabela (Starszy Inspektor)