

2018 -06- 25 Olsztyn, 21 czerwca 2018 r.

PN.4131. 228 .2018

Nr dz 4602
Liczba zał
Podpis Partyna

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz.994 ze zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr LII/383/2018 Rady Gminy w Kozłowie z dnia 8 maja 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo.**

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Gminy Kozłowo, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kozłowo.

W ocenie organu nadzoru, ww. uchwała, podjęta została z istotnym naruszeniem prawa.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Następnym krokiem jest opracowanie studium, którego treść wynika z dyspozycji art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca w art. 10 ustawy, określił minimalny i zarazem obligatoryjny zakres merytoryczny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy, w studium określa się w szczególności uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- 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.

Według art. 10 ust. 5, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno: formułuje się (...), szacuje się (...), porównuje się (...) i określa się (...) w podziale na funkcje zabudowy.

W przedmiotowej, kompleksowej zmianie studium wykonano bilans terenów, **pomijając ustalone i wyznaczone na załączniku graficznym obszary rozwoju zabudowy o funkcji produkcyjno – usługowej oraz obszary rozwoju zabudowy o funkcji usługowej, w tym zabudowy turystyczno-rekreacyjnej oraz sportowej.** Ustalenia studium zawarte w części I. *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* na stronie 92-93 i 99, w szczególności zdanie: *„Zapotrzebowanie na te dwa rodzaje zabudowy jest więc najczęściej nieweryfikowalne w momencie sporządzania studium i należy przyjąć, że wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę usługową i przemysłową nie podlega regułom bilansowania terenów.”* oraz *„funkcja usługowa i przemysłowa istnieją niezależnie od dokonywanych prognoz (...)”*, są potwierdzeniem niedostosowanego do wymogów ustawowych podejścia do kwestii sporządzania bilansu terenów. Ustawodawca nie sprecyzował, nie zawęził katalogu przeznaczenia terenów pod zabudowę. Należy zatem przyjąć, mając na uwadze celowość tej regulacji, że bilans ma obejmować wszystkie rodzaje terenów przeznaczonych pod zabudowę, przewidziane w granicach gminy.

Stanowisko to wynika również z doktryny, tj. z komentarza do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym red. Z. Niewiadomskiego – wyd. 6 z 2016 r, w którym wskazuje się, iż „sporządzenie bilansu ma na celu racjonalne gospodarowanie terenami dostosowane przede wszystkim do potrzeb występujących w gminie oraz możliwości rozwoju gminy. W ramach ww. bilansu wskazuje się maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w okresie najbliższych 30 lat. Podstawą określenia zapotrzebowania są analizy: ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne a także możliwości finansowe gminy. Ponieważ wskazane analizy są tylko projektowaniem przyszłości, to mogą nie uwzględniać w wystarczający sposób procesów rozwojowych ze względu na ich zmienność (nieprzewidywalność), dlatego też ustawodawca zezwala na zwiększenie zapotrzebowania na nową zabudowę maksymalnie o 30 % w stosunku do wyników tych analiz. Wykonując bilans terenów szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, porównuje się maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę z chłonnością ww. terenów. Powyższe czynności mają prowadzić do ustalenia, czy konieczne jest wyznaczenie

nowych (dodatkowych) terenów pod zabudowę, czy też potrzeba taka nie zachodzi. Przeznaczenie terenów pod nową zabudowę uzależnione jest także od możliwości finansowych gminy w zakresie wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej. Ustawodawca jednoznacznie wymaga aby wraz z realizacją nowej zabudowy następowała równocześnie albo w dającej się przewidzieć przyszłości realizacja ww. infrastruktury.”

Rada Gminy Kozłowo nie wypełniła dyspozycji art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez niewłaściwe wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż nie odnosi się do wszystkich funkcji ustalonych w studium, w tym w szczególności do zabudowy produkcyjnej i usługowej, co stanowi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podobne stanowisko przedstawił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z dnia 27 kwietnia 2017 r. sygn. akt.: II SA/Łd 65/17, w którym wskazał, iż ustawodawca w sposób bezwzględnie wiążący organy uchwałodawcze, określił obowiązki w zakresie sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Podkreślić przy tym należy, że dokonując bilansu, należy kolejno, a zatem nie w sposób wyrywkowy, lecz uporządkowany pod względem kolejności, podejmować czynności nakazane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„Skoro studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest formą realizacji obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez samorządowe władze lokalne, a jego istota i treść oraz wymagany zakres określają przepisy prawa, to obowiązkiem władz gminy jest przestrzeganie tychże przepisów, a nie ocena, które z tych przepisów są wiążące, a które można pominąć”.(komentarz pod red. M. Tomaszewska- wyd. 1 z 2017r.)

Mając na uwadze powyższe, należy uznać, że przyjęte w tej formie studium, stanowi niekompletny materiał wyjściowy do planowania przestrzeni gminy – prowadzenia właściwej polityki przestrzennej. Tym samym, uzasadnione jest stwierdzenie nieważności uchwały nr LII/383/2018 Rady Gminy w Kozłowie w całości.

W związku z powyższym rozstrzygnięto, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymują:

- 1.Przewodniczący rady Gminy w Kozłowie
2. Wójt Gminy Kozłowo



WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

Artur Chojecki