



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945),

stwierdzam nieważność

uchwały Rady Gminy Wyry Nr XLVI/433/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry w części dotyczącej zapisu zawartego w załączniku nr 1, części Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdział 8, podrozdział 8.3. punkt 7 tiret czwarte, strona 159.

Uzasadnienie

W dniu 18 października 2018 r. Rada Gminy Wyry podjęła uchwałę Nr XLVI/433/2018 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyry. Stosownie do przepisu art. 12 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w dniu 25 października 2018 r. Wójt Gminy Wyry przekazał organowi nadzoru uchwałę Nr XLVI/433/2018 wraz z dokumentacją prac planistycznych, odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, celem zbadania jej zgodności z prawem.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 21 listopada 2018 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze, mające na celu zbadanie legalności uchwały o czym zawiadomił Radę Gminy Wyry. Gmina nie skorzystała z prawa złożenia wyjaśnień w sprawie. W trakcie prowadzonego postępowania organ nadzoru stwierdził, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w opisanym poniżej zakresie.

W części tekstowej studium stanowiącej załącznik nr 1 kwestionowanej uchwały, część - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rozdział 8, podrozdział 8.3. punkt 7 tiret czwarte, strona 159, wprowadzono zapis, zgodnie z którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu oraz sposobu wykorzystania nieruchomości ustalone w projekcie planu miejscowego uznaje się za zgodne ze studium:

„jeżeli przeznaczenie terenu oraz sposób wykorzystania nieruchomości ustalony w projekcie planu miejscowego określa, niezależnie od ustaleń studium, dotychczasowy stan zagospodarowania lub przeznaczenia nieruchomości, pod warunkiem, że jego zagospodarowanie nastąpiło w sposób zgodny z prawem.”

Ustalenie to jest sprzeczne z zasadą wyrażoną w art. 9 ust 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, która stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Opracowanie projektu studium wiąże się ze spełnieniem ustawowych wymagań dotyczących samej procedury poprzedzającej uchwalenie, między innymi uzyskania odpowiednich opinii i uzgodnień, jak i dotyczących treści tego aktu, która ma uwzględniać szereg uwarunkowań. Powyższe powinno dać odpowiedź dotyczącą obecnego sposobu użytkowania terenów, co winno się przełożyć na kierunki zagospodarowania. Zgodnie z kwestionowanym przepisem uchwały intencją gminy było dopuszczenie

w przyszłości takich ustaleń planu, które nie byłyby zgodne z wyznaczonymi w studium kierunkami, jednak sankcjonowałyby „obecny”, a nawet "przeznaczony" sposób użytkowania. Tymczasem to na etapie studium analizuje się już uwarunkowania i obecny stan zagospodarowania przestrzennego, po czym świadomie wskazuje kierunki dalszego rozwoju, które mogą również uwzględniać – dopuszczać istniejące zagospodarowanie. Takie ustalenie może skutkować uchwalaniem planów, które będą utrzymywać zagospodarowanie, które zaistniało dopiero po uchwaleniu studium i nie jest z nim zgodne. Dodatkowo należy zauważyć że zgodnie z art. 35, tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.

Studium mimo iż nie stanowi aktu prawa miejscowego, jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy - nadrzędnym w stosunku do planów miejscowych co wyrażone jest również w art. 20 ust. 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Nie można więc odwracać tej zasady uznając za zgodne ze studium to co jest zgodne z planem miejscowym. Celem uchwalenia studium jest przede wszystkim określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów o czym stanowi art. 10 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Opracowywanie planów miejscowych jest kolejnym etapem służącym określeniu polityki przestrzennej gminy, mającym na celu uszczegółowienie określonych już kierunków i stworzenie konkretnych przepisów prawa miejscowego w granicach opracowania planu. Nie może więc być mowy o dopuszczeniu działania sprzecznego z kierunkami studium, a tak należy rozumieć możliwość określenia w planach przeznaczenia, które może się różnić od ustalonego w studium.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów, których naruszenie nie będzie rzutować na całą uchwałę. W przedmiotowej sprawie, wskazane istotne naruszenie prawa dawało organowi nadzoru możliwość stwierdzenia nieważności uchwały w części.

Stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia Radzie Gminy Wyry rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach. Skargę wnosi się za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Otrzymuje:

Rada Gminy Wyry