WOJEWODA ŚLĄSKI

URZĄD MIEJSKI w KŁOBUCKU
Kancelaria Ogólna
Wpłynęło 2018 -05- 22
L.dz. Rep 446/18
Ilość załączników
Przekazano do załatwienia
Podpis

Katowice, dnia 22-05-2018
IFIII.4131.1.28.2018

Szanowny Pan
Jerzy Zakrzewski
Burmistrz Kłobucka

ul. 11 Listopada 6
42-100 Kłobuck

Działając na podstawie art. 91 ust. 4 *ustawy* z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.), po przeprowadzeniu oceny zgodności z prawem uchwały nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. *w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,* informuję, że powyższa uchwała wydana została z naruszeniem prawa.

Zgodnie z powołanym wyżej przepisem art. 91 ust. 4 *ustawy o samorządzie gminnym,* w przypadku nieistotnego naruszenia prawa, organ nadzoru nie stwierdza nieważności uchwały, ograniczając się do wskazania, iż uchwałę wydano z naruszeniem prawa.

Wobec powyższego, po przeprowadzeniu oceny zgodności z prawem wskazanej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje.

Przekazana Wojewodzie Śląskiemu w dniu 1 marca 2018 r. uchwała Rady Miejskiej w Kłobucku nr 393/XXXVIII/2018 z dnia 20 lutego 2018 r. *w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego* wraz z dokumentacją planistyczną, nie uwzględnia uwarunkowań wynikających z bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, z uwagi na brak ich sporządzenia.

W dniu 10 lipca 2003 r. weszła w życie *ustawa* z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.; zwana dalej: *upzp*) i począwszy od tego dnia sporządzane przez gminę dokumenty planistyczne powinny odpowiadać określonym w niej zasadom. *Ustawa* z dnia 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1777 ze zm.) wprowadziła zmiany w przepisach obowiązujących, między innymi w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.* Zmiany te objęły swym zakresem miedzy innymi art. 10 *upzp*, który odnosi się do zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Od momentu wejścia w życie noweli, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 *upzp*, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające między innymi z potrzeb i

możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 *upzp,* w studium określa się w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów – uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sposób opracowania bilansu, o którym mowa w przytoczonych przepisach, a także jego zakres określa przepis art. 10 ust. 5 *upzp*, natomiast zgodnie z art. 10 ust. 6 *upzp* działania te mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzonymi w ramach prac nad projektem studium. Zdaniem Wojewody powyższe przepisy w powiązaniu z art. 27 *upzp*, w myśl którego, zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane, narzucają gminie przy sporządzaniu zmiany studium polegającej na przeznaczeniu terenów pod zabudowę, uwzględnienie bilansu, o którym mowa wyżej, sformułowanego na podstawie odpowiednich analiz. Jeśli taki bilans nie został opracowany do obowiązującego studium, bądź jest nieaktualny gmina winna wypełnić wymóg powyższych przepisów wykonując bądź ponawiając czynności określone w art. 10 ust. 5 *upzp.* Przywołana *ustawa o rewitalizacji* weszła w życie 18 listopada 2015 r., przy czym nie wprowadzono żadnych przepisów przejściowych dotyczących zmian przepisów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,* a co za tym idzie wszystkie uchwały w sprawie studium lub jego zmiany uchwalone po 18 listopada 2015 r. – niezależnie od zaawansowania procedury planistycznej, winny uwzględniać wprowadzone wymogi.

Przedmiotowa uchwała stanowi zmianę studium podjętego uchwałą nr 52/IX/2015 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 29 kwietnia 2015 r. Istotny w tej spawie jest fakt, że przedmiotowa zmiana studium wprowadziła zmiany w kierunkach zagospodarowania gminy, miedzy innymi poszerzając obszary przeznaczone pod zabudowę (na teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczony symbolem PU) o obszary dotąd w znacznej części niezainwestowane (w części zmiana planowanego podstawowego przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego symbolem MNU) na wskazane dotychczas jako tereny rolne i tereny użytków zielonych (tereny oznaczone kolejno symbolami R i Zn). Z uzasadnienia do przedmiotowej uchwały wynika, że *wprowadzone zmiany w wypadku ich uwzględnienia w planach miejscowych nie będą nakładały na Gminę zobowiązań z tytułu realizacji obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej będących zadaniem własnym gminy* oraz, że *wydzielenie nowych terenów dla szeroko rozumianej działalności gospodarczej naprzeciwko terenów o tym charakterze już funkcjonującym po przeciwnej stronie drogi krajowej nr 43, na terenach dotychczas przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej i do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym.*

Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zmiana przeznaczenia terenu obejmuje niewielką część gminy, częściowo również zmienia przeznaczenie z terenu przeznaczonego uprzednio pod zabudowę (wcześniej teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, aktualnie w wyniku zmiany studium – teren zieleni urządzonej – izolacyjnej i teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług) należało uznać, że brak sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie stanowi istotnego naruszenia przepisów prawa.

Niemniej jednak organ nadzoru zwraca uwagę, iż każdorazowa zmiana studium przewidująca zmianę przeznaczenia terenów wprowadzającą nowe zainwestowanie na terenie dotąd niezainwestowanym bądź zmianie jego profilu związanego z zabudową, wymaga uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę niezależnie od przewidzianej funkcji terenu. Przedmiotowy bilans ma za zadanie wykazać rzeczywiste zapotrzebowanie na nowe tereny w kontekście potrzeb i możliwości rozwoju gminy w pespektywie czasowej nie dłuższej niż 30 lat zgodnie z art. 10 ust. 7 *upzp.*

Mając na uwadze powyższe organ nadzoru postanowił, w myśl art. 91 ust. 4 *ustawy o samorządzie gminny,* wskazać na podjęcie uchwały nr 393/XXXVIII/2018 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 20 lutego 2018 r. z naruszeniem prawa.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer - Kapała