



URZĄD MIASTA w SANOKU
Sekretariat

2021-09-16

9293/09/2021

zał.

BRM

16.09.2021

URZĄD MIASTA
w SANOKU

2021-09-16

L. dz.:

Skierowano:

Rzeszów, 2021-09-15

WOJEWODA PODKARPACKI

35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15

P-II.4131.2.213.2021

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1372 ze zm.), art. 28 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.)

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr XLV/399/21 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 lipca 2021r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka”

UZASADNIENIE

W dniu 29 lipca 2021r. Rada Miasta Sanoka podjęła uchwałę Nr XLV/399/21 w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka”.

Przedmiotowa uchwała została doręczona wraz z dokumentacją prac planistycznych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka w dniu 18 sierpnia 2021 r.

Po dokonaniu analizy przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania studium.

Sporządzony na potrzeby niniejszego Studium bilans terenów wskazanych pod zabudowę nie spełnia wymogów zawartych w art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, z późn. zm.). Stosownie do przepisu art. 10 ust 5 ww. ustawy kolejno formułuje się maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a następnie szacuje się chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Z porównania zapotrzebowania i chłonności ww. terenów określa się możliwość, bądź jej brak, przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę. Należy zaznaczyć, iż chłonność terenów w mieście Sanok (rozdział 12.4.1.) została obliczona na podstawie terenów wskazanych pod zabudowę w niniejszym Studium, jako „łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę” pomnożona przez przyjęte do obliczeń wskaźniki. Natomiast w kolejnej tabeli (rozdział. 12.4.2.) te same wartości przyjmowane są jako „zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy”. Ponadto w przedmiotowym bilansie nie zostały wyznaczone tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a co za tym idzie nie

BIURO RADY MIASTA

2021-09-16

422/2021

L. dz.:

Skierowano:

została obliczona ich chłonność. Co prawda na stronie nr 102-103 obliczono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na łączną docelową *zabudowę mieszkaniową* w odniesieniu do liczby mieszkańców, jednakże nie wiadomo w jakim stopniu ilość wskazanych w niniejszym Studium terenów wypełnia niniejsze zapotrzebowanie. Nie obliczono natomiast realnego zapotrzebowania na nową zabudowę w odniesieniu do pozostałych funkcji, gdyż przyjęte w tabelach wartości zostały określone na podstawie wyznaczonych w uchwalanym studium terenów. W związku z powyższym nie można ocenić, czy jest zasadność przeznaczania nowych terenów pod zabudowę, nie mając wszystkich informacji wymaganych w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo zauważyć należy liczne nieścisłości w obliczeniach w omawianym bilansie, które dodatkowo powodują wątpliwości przy jego odczytywaniu (różnice między wartościami w tabelach w rozdziałach 12.4.1. i 12.4.2.). Cały bilans opiera się na danych odnoszących się do już wyznaczonych terenów w nowo uchwalanym Studium, a nie na danych odnoszących się do istniejącego zagospodarowania i zainwestowania terenów w mieście, w związku z czym nie stanowi on informacji wyjściowej do rozważań o konieczności wyznaczania nowych terenów wskazanych pod zabudowę. Uwzględniając powyższe, istnieje podstawa do stwierdzenia, iż kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów ustalone w niniejszym studium określone zostały z naruszeniem przepisu art. 10 ust. 2 pkt 1. Ponadto nie ma żadnej informacji na temat faktycznej ilości terenów przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym Studium oraz w jakim stopniu pokrywają one planowane zapotrzebowanie.

Wskazania ponadto wymaga, że na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, brak jest oznaczeń literowych dla wszystkich wyznaczonych terenów, co skutkuje tym, iż nie dla wszystkich terenów zostały jednoznacznie określone kierunki zagospodarowania przestrzennego, co stanowi naruszenie § 7 pkt 1 lit. d rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233). W sytuacji użycia tych samych kolorów do oznaczania różnych kierunków zagospodarowania jedynym rozróżnieniem jest oznaczenie literowe (np. dla terenów U, U1, U2, U3, Uk czy M, M1). W legendzie na rysunku uwarunkowań, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, brak jest wyjaśnienia wszystkich zastosowanych oznaczeń i symboli, stosownie do przepisu § 7 pkt 1 lit. e ww. rozporządzenia.

Legenda rysunku na załączniku nr 3 niewłaściwie nazwana została natomiast jako „oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania”, gdyż stosownie do przepisu art. 4 ust. 1 ww. ustawy „*Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.*”, natomiast studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa politykę przestrzenną gminy wskazując kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wszystkie wskazane nowo projektowane odcinki dróg mają swoją kontynuację i połączenie z istniejącymi drogami, co stanowi naruszenie § 7 ww. rozporządzenia oraz art. 10 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy.

Jak już wyżej wskazano, przedłożona uchwała narusza art. 10 ust.2 pkt 1, pkt 5 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 7 rozporządzenia

Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wobec powyższego z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania studium, zgodnie z przepisem art. 28 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należało orzec jak w sentencji.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie ul. Kraszewskiego 4A za pośrednictwem Wojewody Podkarpackiego w terminie 30 dnia od daty jego otrzymania.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Sanoka
2. Przewodniczący Rady Miasta

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Mariusz Jabłoński
Dyrektor Wydziału Prawnego i Nadzoru