

Katalog zagadnień, do uregulowania których Rada jest zobligowana, ustawodawca określił w art. 21 ust. 3 ustawy lokalowej, zgodnie z którym zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinny określać w szczególności:

1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą zastosowanie obniżek czynszu;

2) warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy;

3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego;

4) warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach;

5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;

6) zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy;

7) kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru ustalił, że w treści załącznika nr 2 brakuje elementu obligatoryjnego w postaci wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej zastosowanie obniżek czynszu, co stanowi naruszenie art. 21 ust. 3 pkt 1 ustawy lokalowej.

Ponadto w Rozdziale I ust. 3 pkt 2 załącznika nr 2 do uchwały Rada postanowiła, że wniosek o najem lokalu może złożyć osoba, która jest zameldowana na terenie Gminy Jemielnica na pobyt stały lub też podjęła pracę na terenie Gminy i posiada umowę o pracę na czas nieokreślony. Zapis ten, w ocenie organu nadzoru został ustanowiony z przekroczeniem delegacji ustawowej. Krąg osób uprawnionych do ubiegania się o za-

warcie umowy najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy został bowiem określony w art. 4 ust. 1 ustawy lokalowej, zgodnie z którym należą do niego wszyscy członkowie wspólnoty samorządowej posiadający niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i jednocześnie spełniają kryterium dochodowe. Wspólnotę samorządową natomiast, zgodnie z treścią art. 1 ustawy o samorządzie gminnym tworzą mieszkańcy gminy, tj. ogół osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na obszarze danej gminy. Z kolei miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu (art. 25 Kodeksu cywilnego). Z powyższego wynika, że dla uznania danej osoby za mieszkańca gminy nie ma znaczenia fakt zameldowania do na pobyt stały (zameldowanie jest bowiem czynnością materialno-techniczną, por. wyrok z dnia 12 kwietnia 2006 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim, sygn. akt II SA/Go 5/06, LEX Nr 322213).

W świetle powyższego jako wprowadzone bez upoważnienia ustawowego uznać należy zapisy ust. 3 pkt 2 Rozdziału I załącznika nr 2 do przedmiotowej uchwały, w którym określono odmiennie niż w ustawie krąg osób, które są uprawnione do ubiegania się o otrzymanie lokalu mieszkalnego z zasobów gminy.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzam jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, w związku z art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu za pośrednictwem Wojewody Opolskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Danuta Sobolewska

radca prawny
w Wydziale Prawnym, Nadzoru i Kontroli

181

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IG.VI-NC-7042-217/09 WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 5 listopada 2009 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXII/330/09 Rady Miej-**

skiej w Grodkowie z dnia 30 września 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – wieś Sulistaw.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 września 2009 r., Rada Miejska w Grodkowie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), podjęła uchwałę Nr XXXII/330/09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – wieś Sulisław.

Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 8 października 2009 r.

W piśmie z dnia 30 października 2009 r. organ nadzoru zawiadomił Gminę o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego, dotyczącego ww. uchwały z powodu naruszenia przepisów regulujących postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu.

Zgodnie z regulacją zawartą w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

W toku badania legalności przedłożonej uchwały organ nadzoru stwierdził, że postępowanie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – wieś Sulisław zostało przeprowadzone z naruszeniem art. 17 pkt 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 147 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) poprzez pominięcie zaopiniowania projektu ww. planu przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska. Powyższe uchybienie skutkuje natomiast naruszeniem art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 46 pkt 1 i art. 3 ust. 1 pkt 14 powołanej wyżej ustawy z dnia 3 października 2008 r. – poprzez nie przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu. Nie ulega wątpliwości, że w rozpatrywanej sprawie zachodziła konieczność przeprowadzenia takiej oceny, bowiem procedura sporządzania i uchwalenia miejscowego planu zakończyła się podjęciem uchwały Nr XXXII/330/09 w dniu

30 września 2009 r., a więc po wejściu w życie ustawy informacyjnej.

Przed dokonaniem analizy stanu faktycznego sprawy należy przypomnieć, że obowiązek uzyskania opinii o projekcie planu regionalnego dyrektora ochrony środowiska określony w art. 17 pkt 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikający z wymogu zgodności projektu planu miejscowego z przepisami odrębnymi, o którym mowa w art. 15 ust. 1 tej regulacji, zostały wprowadzone ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (zwana dalej ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku). Warto podkreślić, że ustawa ta nie zawiera przepisów przejściowych dotyczących znajdujących się w toku procedur uchwalania studiów i planów miejscowych. W tej sytuacji wszystkie studia i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały uchwalone przed 15 listopada 2008 r., czyli przed dniem wejścia w życie powołanej wyżej ustawy, bez względu na stopień zaawansowania procedury zmierzającej do uchwalenia dokumentu, wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z art. 46 tej ustawy. Z przekazanej dokumentacji sprawy jasno wynika obowiązek stosowania przepisów nowej ustawy od dnia wejścia ich w życie, bowiem procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków (wieś Sulisław) nie została zakończona przed wskazaną wyżej datą.

Prawidłowość przeprowadzonej procedury planistycznej organ nadzoru ocenia na podstawie przedstawionej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta dokumentacji prac planistycznych. Burmistrz Grodkowa przekazał komplet dokumentów do uchwały Nr XXXII/330/09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – wieś Sulisław w dniu 13 października 2009 r. Z przedłożonej organowi nadzoru dokumentacji wynika, że procedura legislacyjna prowadząca do uchwalenia ww. planu rozpoczęła się 28 czerwca 2006 r. poprzez podjęcie przez Radę Miejską w Grodkowie uchwały Nr XXXIII/360/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków. Po podaniu tej informacji do publicznej wiadomości oraz zebraniu i rozpatrzeniu wniesionych w wyznaczonym terminie wniosków, Burmistrz Grodkowa sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, który następnie przedstawił do zaopiniowania i uzgodnienia przez

właściwe organy. Pismem z dnia 11 lipca 2008 r. nr IGP.II.LP.7322/G-5/08 Burmistrz Grodkowa wystąpił do Wojewody Opolskiego (do Wydziału Środowiska i Rolnictwa Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego) oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Brzegu z prośbą „o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków”, przedstawiając w załączeniu m.in. projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu. Odpowiadając na wskazany wniosek, Wojewoda Opolski (w piśmie nr ŚR.I.7041/125/08 z dnia 18 sierpnia 2008 r.) zakwestionował ustalenia projektu planu, wnosząc o jego uzupełnienie w przedstawionym zakresie. W dniu 12 września 2008 r., Burmistrz Grodkowa ponownie zwrócił się do Wojewody Opolskiego „o uzgodnienie” poprawionego projektu. Z analizy dokumentacji wynika, że właściwy w sprawie organ Gminy nie otrzymał odpowiedzi na przekazany wniosek. Z kolei Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Brzegu uzgodnił zarówno projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków, jak i prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń tego planu (postanowienie nr NZ/BK – 4321-14/08 z dnia 31 lipca 2008 r.). Pozostałe czynności, określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały wykonane prawidłowo.

Podsumowując – w rozpatrywanym przypadku prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i wymienione wyżej organy nie wniosły do niej żadnych zastrzeżeń. A zatem po zmianie dotychczasowych przepisów w zakresie ochrony środowiska, organ opracowujący projekt dokumentu powinien wystąpić do właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz do właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego o ustalenie, czy zawarty w sporządzonej prognozie zakres i stopień szczegółowości wymaganych informacji odpowiada przepisom zawartym w art. 51 ust. 2 powołanej wyżej ustawy, a w przypadku braku konieczności uzupełnienia jej o dodatkowe informacje, z prośbą o wydanie opinii.

Z dokumentacji prac planistycznych wynika, że po zakończeniu etapu składania uwag do projektu planu, w dniu 26 stycznia 2009 r. Burmistrz Grodkowa wystąpił (na podstawie art. 57 ww. ustawy) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu „z prośbą o zaopiniowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Do wniosku dołączono: kopię „uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXIII/

360/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków: Więcmierzycze, Kopice, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski, Gałązcyce, Wierzbna, Gierów, Rogów, Bogdanów, Kobiela, Mikołajowa, Wojnowiczki, Sulisław, Żarów w granicach opracowania” oraz prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu. W piśmie nr RDOŚ-16-WPN-6636-035/09/eb Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu stwierdził: „nawiązując do pisma z dnia 26 stycznia 2009 r. w sprawie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków uzgadniam zaproponowany w ww. piśmie zakres prognozy, pod warunkiem uzupełnienia treści tego dokumentu o niżej wymienione aspekty:...”. Burmistrz Grodkowa zamieścił niniejsze pismo w wykazie uzgodnień dotyczących projektu planu i dokonywanych przez określone organy w trybie art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, w dniu 8 kwietnia 2009 r. Burmistrz wystąpił (na podstawie art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Brzegu „o uzgodnienie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków”, a także ogłosił w sposób przyjęty w ustawie o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków, umożliwiając zainteresowanym zapoznanie się z niezbędną dokumentacją oraz wnoszenie uwag i wniosków do prognozy. Ponadto, w dniach od 20 lipca 2009 r. do 19 sierpnia 2009 r. nastąpiło ponowne wyłożenie projektu ww. planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Odnosząc się do przedstawionych wyżej okoliczności należy stwierdzić, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu dokonał jedynie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, działając na podstawie art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku. Powyższe wynika z faktu, iż Burmistrz Grodkowa przekazał właściwemu organowi wniosek zawierający niepełną podstawę prawną, z której nie wynikała jasno intencja wystąpienia do tego organu. Nadto dotyczył on jedynie prognozy oddziaływania na środowisko, jako że załącznikiem do ww. wniosku była kopia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości

Gminy Grodków oraz przedmiotowa prognoza. A zatem Burmistrz nie dołączył do wniosku projektu planu miejscowego, do czego był zobowiązany, chcąc uzyskać przedmiotową opinię. W kontekście tych rozważań, Burmistrz Grodkowa naruszył również zasady dotyczące sporządzania dokumentacji prac planistycznych poprzez zamieszczenie w wykazie uzgodnień z art. 17 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienie prognozy oddziaływania na środowisko z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.

Konkludując, tut. organ nadzoru stwierdził, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – wieś Sulisław nie został zaopiniowany przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a także przez państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, który w świetle przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku jest również organem opiniującym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (natomiast w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest organem uzgadniającym projekt planu). W tej sytuacji zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu na tym etapie procedury planistycznej było bezzasadne, bowiem zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku – uzyskanie wymaganych ustawą opinii poprzedza etap udostępniania prognozy społeczeństwu. W tym stanie rzeczy należy stwierdzić, że w rozpatrywanym przypadku doszło do naruszenia art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ustanowił wymóg zgodności projektu planu ze studium oraz przepisami odrębnymi. Przepisem odrębnym jest niewątpliwie art. 46 pkt 1 w związku z art. 3 ust. 1

pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, wprowadzający obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten nie został spełniony z uwagi na brak wymaganych prawem opinii.

Zgodnie ze stanowiskiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, wyrażonym w wyroku z dnia 14 kwietnia 2009 r. sygn. akt II SA/Ke 166/09: „brak strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której zakres przedmiotowy określa art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z 3 października 2008 r. nie może stanowić uchybienia w zakresie trybu sporządzania planu, lecz jest naruszeniem zasad sporządzania planu, a jak wynika z art. 28 ust. 1 ustawy, każde naruszenie zasad sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie miejscowego planu”.

Wobec wykazanej wyżej, niezgodności z prawem uchwały Nr XXXII/330/09 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2009 r., orzeczono jak na wstępie.

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), w związku z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.), niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. Wojewody Opolskiego
Marek Świetlik
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Geodezji

182

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR IG.VI-NC-7042-218/09 WOJEWODY OPOLSKIEGO

z dnia 5 listopada 2009 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXII/331/09 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2009 r.** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – wieś Gierów i Wierzbna.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 września 2009 r., Rada Miejska w Grodkowie, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), podjęła uchwałę Nr XXXII/331/09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania