



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN-I.4131.1.279.2016.21

Poznań, 2016 07. 29

URZĄD GMINY
WŁOSZAKOWICE

Wpłynęło 03. SIE. 2016 dnia

L.dz. 4456 zał.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446)

orzekam

nieważność uchwały Nr XVI/135/2016 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Studium, uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice dla części obrębu Zbarzewo.

UZASADNIENIE

Uchwała Nr XVI/135/2016 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Studium, uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice dla części obrębu Zbarzewo została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 4 lipca 2016 roku.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem uchwały, stwierdził co następuje:

W omawianej zmianie studium nie odniesiono się do obowiązku wypełnienia norm wynikających z przepisów art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm., dalej: ustawa), na mocy których w studium uwzględnia się uwarunkowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Powyższe uchybienia skutkują naruszeniem ww. przepisów art. 10 ust. 1 pkt 5 – 7 ustawy, a w konsekwencji – w odniesieniu do braku uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – do naruszenia przepisów art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy, zgodnie z którymi w studium określa się w szczególności: uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.

Ponadto zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy, zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

Zaznaczyć należy, że obowiązek uwzględniania w studium uwarunkowań wynikających z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy w cytowanym wyżej zakresie, a nadto obowiązek wyznaczania

kierunków określonych w art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy w ścisłym związku z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę – powstał w związku z wejściem w życie w dniu 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. Z 2015 r., poz. 1777), zmieniającej w art. 41 ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w omawianym wyżej zakresie.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

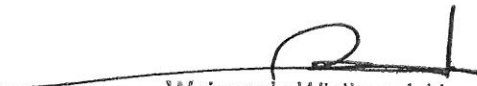
- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
- 5) określa się:
 - a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Dodatkowo, mając na względzie zapisy tekstu zmiany studium, zawarte w cz. VI, pkt 1.7 lit. d (str. 139) oraz pkt 2.1 (str. 140, 141), należy stwierdzić jednoznacznie, że zmiana przeznaczenia terenu polegająca na wprowadzeniu w jego granicach nowego, nieistniejącego wcześniej kierunku zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej i magazynowej, pomimo tego, że dotyczy zabudowanego terenu zabudowy wiejskiej, wymaga uwzględnienia wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Niedopełnienie ww. obowiązku, skutkuje naruszeniem art. 10 ust. 1 pkt 5 - 7 oraz art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy.

Mając na uwadze powyższe wydanie niniejszego rozstrzygnięcia jest w pełni uzasadnione.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.



Wojewoda Wielkopolski
Zbigniew Hoffmann

Otrzymują:

- 1) Rada Gminy Włoszakowice,
- 2) Wójt Gminy Włoszakowice.