



WOJEWODA ŁÓDZKI

PNIK-I.4131.10.2017

Łódź, 11 stycznia 2017 r.

Rada Miejska
w Wieluniu

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579), w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXX/302/16 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń, w części dotyczącej terenu objętego przedmiotową zmianą Studium w gminie Wieluń – sołectwo Dąbrowa (część południowo-wschodnia, rejon ul. Sybiraków), oznaczonego na załączniku nr 3 (Kierunki zagospodarowania – polityka przestrzenna gmina Wieluń) symbolem P-U wraz ze wszystkimi ustaleniami dla ww. terenu zawartymi w tekście zmiany Studium, stanowiącym załącznik nr 1 do przedmiotowej uchwały.

Uzasadnienie

W dniu 9 grudnia 2016 r. Rada Miejska w Wieluniu podjęła przedmiotową uchwałę, a o prowadzonym postępowaniu organ gminy został powiadomiony zawiadomieniem o wszczęciu postępowania z dnia 4 stycznia 2017 r.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, jak również istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W wyniku kontroli legalności przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził co następuje:

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności m.in. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tekście zmiany Studium w rozdziale III.10.1. „Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, dla gminy Wieluń ustalono, iż tereny wyróżnione na rysunku w skali 1:15000, wskazuje się do sporządzenia miejscowych planów. W powyższych ustaleniach, w obszarze wsi Dąbrowa nie wskazano terenu o symbolu P-U (działalność gospodarcza – produkcyjno-usługowa, składy, magazyny) w rejonie ul. Sybiraków. Natomiast zgodnie z rysunkiem zmiany Studium (załącznik nr 3 do uchwały) przedmiotowy teren o symbolu P-U, wraz z sąsiadującym terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, wyznaczony został jako teren do sporządzenia miejscowego planu w pierwszej kolejności, z określonymi wytycznymi dla zagospodarowania.

Jak wynika z wyjaśnień Burmistrza Wielunia cyt. „Teren oznaczony symbolem P-U w sołectwie Dąbrowa wchodzi w skład obszaru, którego zdecydowanie dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odniesieniu do tego, dominującego przeznaczenia tak jak dla innych obszarów, wytyczne zawarto w pkt 10.1 (wieś Dąbrowa, 2 tereny). Należy podkreślić, że teren P-U ze względu na niewielką powierzchnię stanowi jedynie dopełnienie dominującego przeznaczenia obszaru.”

W ocenie organu nadzoru nie można zgodzić się z powyższymi wyjaśnieniami, wskazującymi że teren o symbolu P-U stanowi jedynie dopełnienie dominującego przeznaczenia obszaru tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Należy bowiem stwierdzić, że funkcja przemysłowo-usługowa, z uwagi na swój uciążliwy charakter, koliduje z funkcją mieszkaniową - jednorodziną, co może prowadzić do konfliktów przestrzennych i społecznych na dalszych etapach realizacji aktów planistycznych w zakresie prowadzonej przez gminę polityki przestrzennej. Podkreślenia wymaga fakt, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, dlatego tak istotne jest by ten dokument planistyczny jednoznacznie określał wytyczne do sporządzenia planu miejscowego, w omawianym przypadku - dla terenu przeznaczonego pod działalność gospodarczą. Natomiast wytyczne podane w tekście zmiany Studium dla dwóch terenów (wskazanych w wyjaśnieniach przez Burmistrza) przeznaczonych do sporządzenia miejscowych planów we wsi Dąbrowa ustalają: „przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna, wolno stojąca, bliźniacza; dopuszczalna szeregową i atrialną; minimalna

powierzchnia działki: zabudowa wolno stojąca – 800 m², bliźniacza – 500 m²; należy powiązać projektowane podziały na działki budowlane z układem przestrzennym całego terenu.”

W związku z powyższym brak wskazania w tekście zmiany Studium terenu o symbolu P-U przy ul. Sybiraków, jak również wytycznych dotyczących jego zagospodarowania w planie miejscowym, narusza art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), zgodnie z którym przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium.

Z tych też względów, z uwagi na istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego stało się konieczne i należało orzec, jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może zostać zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi (90-434 Łódź, ul. Piotrkowska 135) za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia. Skargę wnosi się w dwóch egzemplarzach.

Do wiadomości:
Burmistrz Wielunia

WOJEWODA ŁÓDZKI

Zbigniew Rdu

