

Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Łódzkiego z dnia 4 stycznia 2017 r. **stwierdzające nieważność uchwały Nr (...) Rady Miejskiej (...)** z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy (...), w części terenu oznaczonego w ww. studium symbolem P ograniczonego od południa terenem rolniczym oznaczonym symbolem R, od zachodu terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS, od północy terenem dróg zbiorczych oznaczonych symbolem KDZ oraz od wschodu granicą opracowania ww. studium. (PNIK-I.4131.410.2016)

Uzasadnienie tezy (wyciąg)

(...) podczas sporządzania przedmiotowego studium doszło do istotnego naruszenia przez Radę Miejską w (...) przepisów art. 10 ust. 2 pkt 1 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normujących zasady dokonywania i uwzględniania w treści studium tzw. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Przepis art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyszczególnia w sposób niewyczerpujący uwarunkowania, jakie należy uwzględnić przy sporządzaniu studium. (...) w tekście niniejszego studium (...) zawarto wnioski, że „analizując ilość terenów nieskonsumowanych o przeznaczeniu usługowym, produkcyjnym w gminie (...) należy stwierdzić, że znaczna część terenów wyznaczonych poza jednostkami osadniczymi na terenach nieposiadających odpowiedniego uzbrojenia niezbędnego do rozpoczęcia procesu inwestycyjnego nie ma szans być skonsumowana w przeciągu najbliższych 30 lat. W związku z powyższym na obszarze gminy (...) w obecnie sporządzanym studium nie powinno się wyznaczać nowych terenów pod zabudowę o funkcji usługowo-przemysłowej”. (...)W części tekstowej przedmiotowego studium w ustaleniach dotyczących kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów w zakresie terenów przemysłowych, magazynowych, usług (symbol P) nie wskazano wszystkich lokalizacji ww. przeznaczenia terenów, wyznaczonych na załączniku graficznym nr 3 do przedmiotowej uchwały „Część B – Polityka Przestrzenna i kierunki Rozwoju”, tj. w obrębie Żeromin. Jednocześnie w ustaleniach dot. terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego (symbol MN), wymieniono obręby, w których ww. zabudowa nie występuje, tj. Kruszów i Szczukwin, co stanowi naruszenie § 7 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233). (...) Mając na uwadze powyższe, zdaniem organu nadzoru, w przedmiotowym dokumencie planistycznym występują rozbieżne ustalenia pomiędzy opracowaniem „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy” (rozdział 4. niniejszego studium), a załącznikiem nr 4 do przedmiotowej uchwały „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Tuszyń”, m.in. w zakresie przeznaczenia terenu położonego we wschodniej części obrębu Żeromin, który ww. rozdziale 4 studium jest terenem przeznaczonym pod usługi, natomiast w załączonej do niniejszej uchwały ww. analizie jest to już teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową. Ponadto przeznaczenie ww. terenu pod zabudowę przemysłową wskazano również na załączniku graficznym „Prognozy oddziaływania na środowisko”. Powyżej wskazane rozbieżności w ustaleniach przedmiotowego studium, również co do potrzeb i możliwości rozwoju gminy (...) uniemożliwiają weryfikację, czy obrane kierunki w przeznaczeniu poszczególnych terenów zostały określone zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (...)