



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I-2.0911- 4/10

Poznań, 20 STY. 2010

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE	
Wpł.	25. 01. 2010
Wydz.	PAO, OK Zał.
Nr /

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Nr 380/XLIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek - ze względu na istotne naruszenie prawa.

Uzasadnienie

Uchwała Nr 380/XLIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 22 grudnia 2009 roku.

Powyższą Uchwałę podjęto na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, co następuje.

Podjęciem powyższą uchwałę naruszono art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy w odniesieniu do terenów oznaczonych w planie symbolem RM – tj. terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

W § 8 ust. 1 uchwały określono zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszczając na terenach RM m.in. lokalizowanie budynków usługowych (pkt 5) i budynków handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m² (pkt 6). W ust. 2 tego paragrafu określono parametry i wskaźniki zabudowy odpowiednio: wysokość dla budynków mieszkalnych – do 10,0 m, wysokość dla budynków gospodarczych, inwentarskich, produkcyjnych oraz budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – do 12,0 m, wysokość dla pozostałych budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m. Nie określono natomiast wysokości dla budynków usługowych i handlowych, o których mowa w § 8 ust. 1 pkt 5 i 6 uchwały.

W odniesieniu do rysunku planu organ nadzoru stwierdził naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w odniesieniu do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 RM – tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Na terenie tym dopuszcza się wprowadzenie nowej zabudowy. Na rysunku planu dla terenu 2 RM nie wyznaczono jednak linii zabudowy, która w myśl ww. przepisu stanowi jeden z obowiązujących wskaźników kształtowania nowej zabudowy.

W § 4 ww. uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek, autor planu dopuszcza „lokalizowanie budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi”.

W przypadku gdy plan przewiduje i dopuszcza na terenie nową zabudowę obowiązek zawarcia w planie ustaleń określonych w art. 15 ustawy, w tym określenia linii zabudowy, jest obligatoryjny i w związku z tym nie można uogólniać lokalizacji nowej zabudowy tylko w oparciu o przepisy odrębne.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od daty jego doręczenia za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Otrzymują:

1. Rada Miejska w Śremie.
2. Burmistrz Śremu.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Florek