



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.I-2.0911-3/10

Poznań, ..... 20 STY. 2010 .....

URZĄD MIEJSKI  
w ŚREMIE

Wpł. 25. 01. 2010

Wyd. *PROOK* 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 379/XLIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego - ze względu na istotne naruszenie prawa.

### Uzasadnienie

Uchwała Nr 379/XLIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego 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.**

W uchwale wyznaczono tereny usług turystyki i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczone symbolem UT/ZP. Część z nich w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wchodzi w skład terenu zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym, pełniącej funkcje przyrodnicze, oznaczonego symbolem D4\_Z4, na którym dopuszcza się lokalizację alei spacerowych, urządzeń rekreacyjnych i sportowych, budowę drogi oraz zachowanie istniejących ogrodów działkowych i alei spacerowych. W studium brakuje, odnoszących się do terenów UT/ZP, oznaczeń i zapisów świadczących o możliwości dopuszczenia na nich lokalizacji budynków usługowych służących obsłudze turystyki i budynków usług gastronomii, co ustalono w § 16 pkt 1 lit. a uchwały. Zauważyć należy, iż zapisy studium są w tym zakresie precyzyjne, dopuszczając na terenie D4\_Z4 jedynie lokalizację „urządzeń”, inaczej niż w przypadku innych terenów, na których dopuszczono lokalizację „zabudowy” (np. tereny O3\_R czy N1\_R). Takie wyraźne rozróżnienie nie pozostawia wątpliwości co do możliwości zawarcia odpowiednich ustaleń w planie. W związku z powyższym, należy stwierdzić, że nie została zachowana wymagana przepisem art. 15 ust. 1 ustawy zgodność planu ze studium.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Zgodnie z § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587) zwanego dalej

rozporządzeniem, ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych obiektów.

Na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wyznaczono tereny przedstawione za pomocą koloru jasnoniebieskiego, które nie zostały oznaczone żadnym symbolem literowym. Użyty kolor jest co prawda identyczny z kolorem zastosowanym dla terenów rolniczych – stawów, jednakże informacje zawarte na mapie zasadniczej, na której sporządzono plan wskazują, że omawiane tereny stanowią w większości rowy melioracyjne, stąd nie można uznać, iż są one jednocześnie stawami.

Organ nadzoru stwierdza także, iż pomimo wyróżnienia linią rozgraniczającą brakuje odpowiednich oznaczeń literowych dla terenów wyróżnionych na rysunku kolorem identycznym jak dla terenów rolniczych – łąk oraz kolorem białym, jak dla dróg publicznych.

Ponadto niejednoznacznie określono na rysunku linią rozgraniczającą tereny R1, RM oraz dwa inne, nieoznaczone tereny w okolicy miejscowości Grzymysław.

W związku z powyższym naruszone zostały przepisy art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Przepis ten znajduje uszczegółowienie w § 4 pkt 6 rozporządzenia, na mocy którego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Należy stwierdzić, że w przedmiotowym planie, nie określono linii zabudowy dla części terenów RM, ML oraz terenów R - pomimo dopuszczenia na nich budowy nowych bądź rozbudowy istniejących budynków.

W zakresie ustaleń dotyczących linii zabudowy stwierdzić należy naruszenie § 8 ust. 2 rozporządzenia, zgodnie z którym na rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie rysunku planu miejscowego z tekstem planu miejscowego. Na rysunku planu brakuje odniesienia do § 4 pkt 3 lit. b i c oraz pkt 4, gdzie określono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Należy wskazać na omyłkowy zapis zawarty w § 32 pkt 5 lit. a tiret 7 tekstu uchwały, określający teren ZP jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niejednoznaczny zapis § 32 pkt 5 lit. a tiret 8 w zakresie wyznaczenia 1 miejsca postojowego na 1 ogród działkowy (obowiązująca ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych rozróżnia pojęcia ogrodu działkowego od poszczególnych działek).

Ponadto wątpliwości, w kontekście przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. nr 43, poz. 430 ze zm.), budzi przyjęcie linii rozgraniczających część dróg KDD o szerokościach mniejszych niż wynika to z § 7 ust. 1 ww. rozporządzenia. Wprawdzie omawiane przepisy są przepisami wykonawczymi do Prawa budowlanego, a więc ich zastosowanie nastąpi dopiero na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, jednakże ich całkowite zignorowanie w planie miejscowym może rodzić późniejsze konsekwencje w postaci braku możliwości stwierdzenia

zgodności projektowanych inwestycji drogowych z tymże planem. Sytuacja taka wymusić może konieczność realizacji inwestycji w trybie specjalnej ustawy drogowej, co jednak poddaje w wątpliwość celowość przyjmowania ograniczonych, jak w przedmiotowym planie, rozwiązań w zakresie szerokości dróg.

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*