



Kielce, dnia 2 kwietnia 2017r.

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: SPN.III.4130.14.2017

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXVIII/248/2017 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 20 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Rybitwy.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 20 marca 2017r. Rada Miejska w Połańcu podjęła uchwałę Nr XXXVIII/248/2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Rybitwy.

W dniu 11 kwietnia 2017r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Połańcu do złożenia wyjaśnień i odniesienie się do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 18 kwietnia 2017r., znak: RM 0004.7.2017, Przewodniczący Rady Miejskiej w Połańcu złożył wyjaśnienia odnoszące się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała podjęta została z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 16 ust. 1 ustawy poprzez sporządzenie rysunku przedmiotowego planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały) na nieprawidłowej mapie.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy plan miejscowy sporządza się z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych (ewidencyjnych), gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

W myśl art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016r., poz. 1629 ze zm.) przez mapę zasadniczą rozumie się wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające aktualne informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe tych obiektów.

Natomiast art. 2 pkt 8 ww. ustawy stanowi, że przez ewidencję gruntów i budynków (kataster nieruchomości) rozumie się system informacyjny zapewniający gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami.

Zgodnie z § 28 ust. 1 pkt 1, 3, 4 i 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016r., poz. 1034 ze zm.) treść mapy ewidencyjnej stanowią m.in.: granice działek ewidencyjnych, kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia, kontury klas bonitacyjnych i ich oznaczenia, numery działek ewidencyjnych.

Rysunek planu będący załącznikiem Nr 1 do uchwały sporządzono na nieprawidłowej mapie, ponieważ:

- na podkładzie mapowym część działek nie posiada numerów ewidencyjnych,
- granice części działek nie są zamknięte (urywają się),
- brak jest oznaczeń literowo-cyfrowych użytków gruntowych.

W dokumentacji prac planistycznych znajduje się licencja nr G.6642.V.3716.2016_2612_K05 Starosty Staszowskiego, z której wynika, że uzyskano szereg map na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego. Jednak rysunek wykonano na nieprawidłowo skompilowanej mapie.

Nietrafne jest wyjaśnienie Przewodniczącego Rady Miejskiej w Połańcu zawarte w piśmie z dnia 18 kwietnia 2017r., że projekt planu został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej prawidłowo skompilowanej z arkuszy rastrowych mapy oraz jej fragmentarycznych uzupełnień w postaci wektorowej, ponieważ jeśli by taka sytuacja miała miejsce, to mapa nie zawierałaby wyżej wymienionych braków.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy na burmistrzu spoczywa obowiązek przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu miejscowego.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) poprzez określenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z przepisami odrębnymi. W myśl art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy dot. scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Należy zaznaczyć, że ww. przepis ustawy o gospodarce nieruchomościami jest bezwzględnie obowiązującym a nie przepisem fakultatywnym. Powołany przepis dotyczy planów miejscowych i w każdym przypadku dotyczącym scalania i podziału nieruchomości musi być respektowany.

W przedmiotowym planie miejscowym, dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (oznaczonych symbolem RM), w § 10 uchwały, określono szczegółowe zasady warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Nie uznaje się wyjaśnień Przewodniczącego Rady Miejskiej w Połańcu dotyczących tego, że w innych planach miejscowych dopuszczono zapisy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM, ponieważ treść innych planów miejscowych nie może stanowić podstawy do oceny legalności zakwestionowanych zapisów.

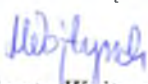
Ponadto:

1. Treść planu miejscowego wymaga uzupełnienia w zakresie dotyczącym zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu stref technicznych od napowietrznych linii energetycznych 15 kV. Ustalenia dot. stref technicznych od linii elektroenergetycznych nie powinny być przedstawiane informacyjnie.
2. Kolorystyka barwna terenów oznaczonych symbolem U oraz symbolem US wymaga dostosowania do załącznika Nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie z tym załącznikiem dla terenów U przyporządkowany jest kolor czerwony, a dla terenów US – kolor czerwony z zielonymi paskami.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały. Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w całości ze względu na sporządzenie planu miejscowego na nieprawidłowej mapie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Wojewoda Świętokrzyski



Agata Wojtysek