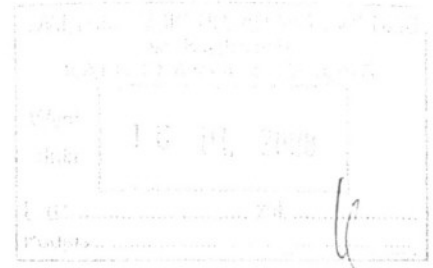




WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI



Kielce, 2008-01-16

Znak: NK. I-09111/12/2008

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 139, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XVII/79/2007 Rady Gminy Baćkowice z dnia 10 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Baćkowice na sesji w dniu 10 grudnia 2007r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy.

W toku badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, iż uchwała ta w sposób istotny narusza następujące przepisy prawa:

- 1) art. 16, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Stosownie do wymienionego przepisu ustawy plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000. Również § 5

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) formułuje obowiązek sporządzenia projektu rysunku planu miejscowego na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy.

Odnosnie wskazanych w wymienionym przepisie ustawy rodzajów map wyjaśnia się, co następuje:

a) Art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000r. Nr 100, poz. 1086 z późn. zm.) stanowi, że przez mapę zasadniczą rozumie się wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające aktualne informacje o przestrzennym rozmieszczeniu obiektów ogólnogeograficznych oraz elementach ewidencji gruntów i budynków, a także sieci uzbrojenia terenu: nadziemnych, naziemnych i podziemnych. Natomiast rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30, poz.297) zawiera załącznik, stanowiący wykaz standardów technicznych. Jednym z nich jest instrukcja techniczna „K-1 Podstawowa mapa kraju”, wprowadzona do stosowania przez Głównego Geodetę Kraju. Z § 16 tej instrukcji wynika, że treść obligatoryjną mapy zasadniczej stanowią elementy ewidencji gruntów i budynków. Natomiast zgodnie z § 17 ww. instrukcji do elementów ewidencji gruntów i budynków zalicza się m.in. granice działek i numery ewidencyjne działek.

b) Przyjmuje się, że mapa katastralna jest tożsama z mapą ewidencyjną.

Art. 2 pkt 8 ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne stanowi, że przez ewidencję gruntów i budynków (kataster nieruchomości) rozumie się jednolity dla kraju, systematycznie aktualizowany zbiór informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych osobach fizycznych lub prawnych władających tymi gruntami, budynkami i lokalami. Zgodnie z § 28 ust. 1 pkt 1, 5 i 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) treść mapy ewidencyjnej stanowią m.in.: granice działek, kontury budynków i numery działek ewidencyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Baćkowice sporządzony został w znacznej części na nieprawidłowych mapach, czyli na mapach sytuacyjno-wysokościowych.

Rysunek przedmiotowego planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały) składa się z szeregu arkuszy A sporządzonych na niepełnych mapach ewidencyjnych (brak konturów budynków) oraz szeregu arkuszy B sporządzonych na mapach sytuacyjno-wysokościowych. Można przyjąć, że arkusze A rysunku planu spełniają ustawowy wymóg, natomiast arkusze B naruszają art. 16 ust. 1 ustawy, ponieważ zastosowane mapy sytuacyjno-wysokościowe, w licznych przypadkach, posiadają **następujące wady:**

- **brak granic działek,**
- **brak numerów ewidencyjnych działek.**

Mając na uwadze główny cel jakiemu ma służyć miejscowy plan – wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę – rysunek planu powinien być sporządzony na mapach, na których granice własności nieruchomości są jednoznaczne i nie budzą żadnych wątpliwości interpretacyjnych.

Należy podkreślić, iż powyższe stanowi istotne naruszenie przepisów prawa i może powodować poważne skutki podczas realizacji planu, w tym również finansowe.

2) art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do wymienionych przepisów prawa w planie miejscowym określa się obowiązkowe przeznaczenie terenów. Realizacja tego obowiązku wymaga ustalenia w projekcie tekstu planu przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbolu literowego i numeru wyróżniającego go spośród innych terenów.

Na rysunku planu miejscowego (arkusz B 45), stanowiącym załącznik Nr 1 do kwestionowanej uchwały, w granicach obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się teren, dla którego nie określono oznaczenia literowego. Nie wiadomo zatem jakie jest przeznaczenie tego terenu, ani jakie są zasady jego zagospodarowania i zabudowy.

- 3) art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).

Stosownie do wymienionych przepisów ustawy projekt miejscowego planu sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie określa się obowiązkowe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. W tym przypadku przepisem odrębnym jest § 9 wymienionego rozporządzenia, który określa wielkości stref kontrolowanych dla gazociągów o różnym ciśnieniu oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w zasięgu tych stref.

Na rysunku planu miejscowego wyznaczono projektowane gazociągi średniego ciśnienia, które przebiegają przez różne tereny (w tym przeznaczone pod zabudowę) nie określając stref kontrolowanych wymaganych w/w rozporządzeniem, jak również nie określając szczególnych warunków zagospodarowania terenów w zasięgu tych stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 4) § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Stosownie do wymienionego przepisu rozporządzenia w projekcie rysunku planu stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

Analiza uchwały wykazała, iż w następujących przypadkach nie istnieje możliwość powiązania tekstu planu miejscowego z rysunkiem planu miejscowego:

- a) Na rysunku planu miejscowego wyznaczono projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą natomiast w treści uchwały nie określono tej strefy oraz ograniczeń jakie w niej obowiązują. Niewątpliwie wyznaczenie na rysunku planu „strefy” wzdłuż gazociągu oraz określenie szczególnych warunków zagospodarowania, a także ograniczeń w użytkowaniu terenów znajdujących się w zasięgu „strefy” jest konieczne.

- b) W § 9 ust. 4 pkt 3 uchwały znajduje się zapis, że odległości (0-50 m i 50-150 m) ustanawiające zasady ochrony sanitarnej terenów przyległych do cmentarzy ustala rysunek planu. Tymczasem na arkuszu A 16 nie wyznaczono odległości 50-150 m od cmentarza.

Niezależnie od powyższego należy stwierdzić, iż uchwała zawiera błędy oraz postanowienia niespójne i nieprecyzyjne:

- 1) Należy przeanalizować zapis § 12 ust. 11 pkt 2 uchwały dotyczący obowiązku prowadzenia sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia pod ziemią w związku z opinią Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego (protokóły zaopiniowania projektu planu z dnia 1 maja 2006r. oraz z dnia 8 czerwca 2006r.).
- 2) Należy usunąć zapis § 10 ust. 1 pkt 1 uchwały, ponieważ nie odnosi się on do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 3) W legendzie rysunku planu brak jest oznaczenia dróg serwisowych, o których mowa w § 45 uchwały.
- 4) Należy doprecyzować zapis § 5 ust. 5 uchwały o podanie konkretnych decyzji, które określają zakres i zasady ochrony w strefach.
- 5) Należy przeanalizować zapis § 45 ust. 13 uchwały dotyczący odesłania do ust. 12.
- 6) W § 8 ust. 3 uchwały zamiast daty „12 kwietnia 20002r.”, powinna być data „12 kwietnia 2002”.

Przedstawione naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, powoduje nieważność uchwały w całości, stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Bożentyna Pałka-Koruba