

Rady Miejskiej w Połańcu z dnia ...~~24 kwietnia~~.... 1997 r.

w sprawie nabycia na własność Gminy Połaniec gruntów położonych w rejonie ulic: Osieckiej i Zielińskiego W Połańcu, stanowiących własność osób fizycznych, z przeznaczeniem na cele przemysłu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity ustawy w Dz.U.Nr 13, poz.74 z 1996 r. ze zm. w Dz.U.Nr 58, poz. 261 i w Dz.U.Nr89 poz.401/ Rada Miejska w Połańcu

p o s t a n a w i a

§ 1

wyrazić zgodę na nabycie na własność Gminy Połaniec gruntów położonych w Połańcu, ograniczonych od strony zachodniej ulicą Osiecką, od strony południowej ulicą Zielińskiego, od strony wschodniej drogą do wsi Brzozowa i od strony północnej linią graniczną terenu oznaczonego w Miejscowym Planie Ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.Połaniec symbolem B.30.PS, stanowiących własność osób fizycznych, z przeznaczeniem na cele przemysłu.

§ 2

Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem uchwały zleca się Komisji Gospodarczej.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia poprzez podanie jej do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Połaniec.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Signature]
lek. stom. Grażyna Kasperczyk

[Handwritten mark]

U z a s a d n i e n i e

do uchwały Nr **XXVII/232/97** Rady Miejskiej
w Połańcu, z dnia **24 kwietnia** ... 1997 roku, w sprawie
nabycia na własność Gminy Połaniec gruntów położonych
w rejonie ulic: Osieckiej i Zielńskiego, stanowiących
własność osób fizycznych, z przeznaczeniem na cele
przemysłu.

Grunty będące przedmiotem uchwały określone w Miejscowym
Planie Ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Połaniec
symbolem B 30. PS o łącznej powierzchni ok. 16,50 ha, stanowiące
własność osób fizycznych, określone zostały jako tereny przemysłu
i składów.

Grunty te zostały oznaczone na odbitce z mapy ewidencyjnej
oraz na odbitce z Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania
przestrzennego miasta Połaniec, stanowiących załączniki nr 1 i 2
do niniejszej uchwały.

Mając na uwadze zabezpieczenie terenów dla przyszłych
inwestorów i rozwój gospodarczy Gminy, Rada Miejska w Połańcu
postanowiła jak w uchwale.

WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

[Signature]
lek. stom. Grażyna Kasperczyk

Skala 1:2000

Załącznik Nr 1



WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
lek. stom. Grażyna Kasperczyk



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: NK. I – 0911/128/07

Kielce, 29 października 2007r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, 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,Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974/

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XIV/65/07 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 września 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połanica – część II obejmująca zachodnią część miasta

Uzasadnienie

Dokonana analiza prawna wykazała, iż podjęta uchwała jest sprzeczna z prawem. Stosownie do treści art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz 717 ze zm.) naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

II. W zakresie naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 16 ust. 1 ustawy poprzez sporządzenie przedmiotowego planu miejscowego na mapie powstałej ze złej kompilacji map.

Art. 16 ust. 1 ustawy stanowi, że 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. Również § 5 przepisu wykonawczego do ustawy, a mianowicie 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.

Rysunek przedmiotowego planu miejscowego (załącznik Nr 1 do uchwały) został wprawdzie sporządzony na mapach: niepełnych mapach ewidencyjnych (brak konturów budynków), mapach zasadniczych (dla części obszaru objętego granicami planu) i na mapach sytuacyjno-wysokościowych (sporządzonych prawdopodobnie na potrzeby opracowania projektów infrastruktury technicznej w gminie), to jednak zła kompilacja tych map spowodowała, że rysunek planu miejscowego powstał na mapach, które posiadają następującą wadę:

- brak jest spójności zastosowanych map, z uwagi na rozmijanie się granic własności, w związku z czym występują podwójne granice działek prawie na wszystkich zainwestowanych terenach.

Zdaniem organu nadzoru, rysunek planu może być sporządzony na skompilowanych mapach, jednak wskazane byłoby, aby mapy te były wykonane i autoryzowane przez uprawnionego geodetę, co w tym przypadku nie miało miejsca.

Mając na uwadze główny cel jakiemu ma służyć plan miejscowy – wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę, rysunek planu musi być sporządzony na mapach, na których granice własności są jednoznaczne i nie budzą żadnych wątpliwości interpretacyjnych. Organ nadzoru uważa, iż powyższe stanowi istotne naruszenie przepisów i może powodować poważne skutki podczas realizacji planu, w tym finansowe.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy oraz § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia poprzez brak ustaleń dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania w planie miejscowym jednego terenu.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów.

§ 4 pkt 1 rozporządzenia stanowi, że w projekcie tekstu planu miejscowego ustala się przeznaczenie poszczególnych terenów lub zasady ich zagospodarowania a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Na rysunku planu miejscowego (mapa - str. 17), będącego załącznikiem Nr 1 do opiniowanej uchwały, w granicach obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się teren, dla którego nie określono oznaczenia literowego. W związku z tym nie wiadomo jakie jest przeznaczenie tego terenu ani nie wiadomo jakie są zasady jego zagospodarowania i zabudowy.

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy oraz art. 15 ust. 1 ustawy w związku z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych poprzez nieokreślenie dla części terenów linii zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo linie zabudowy. Natomiast w myśl art. 15 ust. 1 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi. W tym przypadku przepisem odrębnym jest ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).

Art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych tabelarycznie określa minimalne odległości usytuowania obiektów budowlanych przy drogach od zewnętrznej krawędzi jezdni, w terenie zabudowy i poza terenem zabudowy.

W planie miejscowym, dla niektórych terenów przeznaczonych pod zabudowę, np. dla terenów oznaczonych symbolami 7.UM, 5.UM, 3.UM nie określono linii zabudowy.

Również poza terenami zabudowy, dla terenów oznaczonych symbolem R- tereny rolnicze (na których dopuszcza się zabudowę - § 22 uchwały) nie określono linii zabudowy.

4. Uchwała narusza § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia poprzez brak możliwości powiązania tekstu planu miejscowego z rysunkiem planu miejscowego.

§ 8 ust. 2 rozporządzenia stanowi, że na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.

4.1. Zgodnie z § 20 ust. 8 pkt 4 uchwały w przypadku realizacji projektowanej obwodnicy „KDGP”, jednym z niezbędnych elementów służących zapewnieniu jej powiązań i relacji z układem lokalnym, są drogi serwisowe obsługujące nieruchomości położone wzdłuż obwodnicy i pozbawione dojazdu w związku z jej realizacją. Natomiast na rysunek planu (załącznik Nr 1 do uchwały) nie wprowadzono dróg serwisowych, o których mowa w ww. paragrafie uchwały.

4.2. Zgodnie z § 10 pkt 4 lit. „a” uchwały wprowadzono ograniczenia od linii elektroenergetycznych 15kV w zagospodarowaniu terenów, przez które te linie przebiegają. Natomiast na rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały) nie przedstawiono tych linii oraz „strefy zasięgu ograniczeń” od ww. linii.

II. W zakresie naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego:

Uchwała narusza art. 17 pkt 13 w związku z art. 17 pkt 7 lit. „d” ustawy poprzez nie uzgodnienie z zarządcą drogi zmienionego projektu planu, na skutek uwzględnienia uwagi wniesionej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. W tym przypadku zgodnie z art. 17 pkt 7 lit. „d” ustawy organem uzgadniającym powinien być Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Kielcach.

Z załączonego do dokumentacji prac planistycznych protokołu, Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec z dnia 5 lipca 2007r. „w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połaniec – część II obejmująca zachodnią część miasta” wynika, że Burmistrz uwzględnił uwagę Państwa Agnieszki i Janusza Cyranowskich w zakresie korekty zasięgu terenu węzła komunikacyjnego (zmniejszenie) i wprowadzenia terenu zieleni izolacyjnej. Węzeł ten znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1.KDGP – projektowana droga klasy GP ruchu przyspieszonego.

A zatem skoro Burmistrz postanowił uwzględnić ww. uwagę i dokonać korekty (zmiany) w projekcie planu miejscowego, dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 1.KDGP (droga krajowa Nr 79), to powinien taki zmieniony projekt planu uzgodnić z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad - Oddział w Kielcach.

Uznaje się również za zasadne uzgodnienie z tym organem całego węzła komunikacyjnego (skrzyżowanie dróg: 1.KDGP, 1.KDZ i 2.KDZ).

III. Uchwała zawiera następujące błędy i nie doprecyzowania:

1. Należy doprecyzować zapis § 11 pkt 4 lit. „d” uchwały: ”w liniach rozgraniczających dróg **należy przewidzieć** możliwość prowadzenia gazociągów”, ponieważ właśnie plan miejscowy powinien przewidzieć możliwość prowadzenia gazociągów poprzez zapewnienie odpowiednich szerokości linii rozgraniczających dróg.
2. Na rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały) dla terenów oznaczonych symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej, zastosowano nieprawidłowy kolor niebieski zamiast koloru zielonego.
3. Legenda rysunku planu różni się od treści tego rysunku w oznaczeniu istniejącego, pieszego szlaku turystycznego.

Mając na uwadze art. 28 ust. 1 ustawy oraz błędy i nie doprecyzowania, mogące powodować trudności interpretacyjne, stwierdzenie nieważności uchwały jest uzasadnione.

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
G. Banas
Grzegorz Banas

Kopie UA - *M. W. W.*