



WOJEWODA PODKARPACKI

35-959 Rzeszów, ul. Grunwaldzka 15

P-II.4131.2.454.2024

Rzeszów, 2024-12-30



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 85, 86 i 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 późn. zm.).

STWIERDZAM NIEWAŻNOŚĆ

uchwały Nr IX/50/2024 Rady Gminy Harasiuki z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska - tereny usług turystyki”.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 22 listopada 2024 r. Rada Gminy Harasiuki podjęła uchwałę Nr IX/50/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska - tereny usług turystyki”. Badana uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 grudnia 2024 r. wraz z dokumentacją prac planistycznych. W dniu 16 grudnia 2024 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze zmierzające do stwierdzenia nieważności przywołanej uchwały. Organ nadzoru dokonał oceny omawianej uchwały na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) - zwanej dalej u.p.z.p., w związku z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Stosownie do regulacji art. 28 ust. 1 u.p.z.p. 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.

Zasady sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozumieć jako merytoryczną jego zawartość (część tekstowa i graficzna), określoną w art. 15 u.p.z.p., tj.

zawartych w nim ustaleń, a także standardów dokumentacji planistycznej. Natomiast tryb uchwalania planu, określony w u.p.z.p., odnosi się do sekwencji czynności podejmowanych w toku procedury planistycznej, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i wnoszenie uwag do projektu planu).

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego zostały złożone przez Wójta Gminy Harasiuki wyjaśnienia, które częściowo zostały uwzględnione w prowadzonym postępowaniu nadzorczym. Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem organ nadzoru uwzględniając złożone wyjaśnienia stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Ustalenia wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy zawarte w § 5 ust. 4 pkt 4 uchwały stanowi naruszenie zapisów Studium Gminy Harasiuki. Zgodnie z art. 2 pkt 31 u.p.z.p., intensywność zabudowy to stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, natomiast w art. 2 pkt 32 ww. ustawa definiuje nadziemną intensywność zabudowy jako stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

W przedmiotowym planie dla terenów oznaczonych symbolami 1US i 2US ustalono „wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,001 do 0,5”. Tereny te znajdują się w Studium Gminy Harasiuki w terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US, dla którego ustalono „wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,5”. Podkreślić trzeba, że pismem z dnia 21 listopada 2023 r., znak: RRG.II.6721.2.2023 Wójt Gminy Harasiuki wystąpił z wnioskiem odpowiednio o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska – tereny usług turystyki”, to zastosowanie winien znaleźć przepis art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, w brzmieniu: „3. Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;”.

Biorąc pod uwagę powyższe, w niniejszej sprawie znajdzie zastosowanie m.in. przepis art. 15

ust. 2 pkt 6 ww. ustawy, w brzmieniu: „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;”.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r., dostrzegając potrzebę kształtowania możliwości zabudowy zarówno poprzez ogólną intensywność obejmującą także kondygnacje podziemne oraz intensywność postrzeganą w przestrzeni, czyli intensywność obejmującą wyłącznie kondygnacje nadziemne, wprowadzono dedykowany tej ostatniej parametr - nadziemną intensywność zabudowy. Należy jednak zauważyć, że zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym w zależności od potrzeb dopuszczono możliwość określenia maksymalnej intensywności zabudowy.

Celowo, w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, wprowadzono rozróżnienie pojęcia intensywności zabudowy i pojęcia nadziemnej intensywności zabudowy, aby doprecyzować, że do obliczania parametru intensywności zabudowy bierze się pod uwagę wszystkie kondygnacje, a nie tylko kondygnacje nadziemne, co stanowiło przedmiot wątpliwości i rozbieżności w przypadku dokumentów planistycznych przygotowywanych w różnych gminach.

Biorąc pod uwagę powyższe, skoro w Studium Gminy Harasiuki w terenach sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US ustalono „wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,5”, to ustalenie na tych terenach w planie miejscowym „wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy od 0,001 do 0,5”, stanowi naruszenie zapisów Studium Gminy Harasiuki, a tym samym naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu przed nowelizacją.

W przyjętym planie brak jest ustalenia parametrów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz, co stanowi naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 11 lit. a rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 sierpnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404).

Zauważa się, że brak jest projektu planu miejscowego z etapu opiniowania i uzgodnień oraz z dwóch wyłożeń do publicznego wglądu, w związku z tym brak jest możliwości weryfikacji projektów z każdego etapu sporządzania planu z przedmiotową uchwałą.

Należy zauważyć, że w projekcie planu dostępnym na stronie BIP Urzędu Gminy Harasiuki udostępnionym w ramach drugiego wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia do 20 września 2024 r. ustalono szerokość strefy ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV „15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej”, natomiast w przedmiotowej uchwale ustalono szerokość ww. strefy „11,0 m – po 5,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej”, co stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego.

Nieprawidłowe, stanowiące naruszenie zasad sporządzania planu są ustalenia zawarte w § 7 pkt 4 uchwały, gdyż ustalono w nim dopuszczalne poziomy hałas, tymczasem zgodnie z aktualnym brzmieniem przepisu 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu, natomiast (w ustaleniach planu i przeznaczeniu terenu) uwzględnia się wskazane w ustawie tereny faktycznie zagospodarowane, dla których określono w przepisach prawa maksymalny poziom hałasu.

Wskazane uchybienia zawarte w uchwale uchwały Nr IX/50/2024 Rady Gminy Harasiuki z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Huta Krzeszowska - tereny usług turystyki” stanowią istotne naruszenia prawa co skutkuje stwierdzeniem jej nieważności w całości.

Na rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie, ul. Kraszewskiego 4A, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO


Renata Biśla
Zastępca Dyrektora
Wydziału Prawnego i Nadzoru

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Harasiuki
2. Przewodniczący Rady Gminy Harasiuki