



WOJEWODA MAZOWIECKI
Nr LEX-I.4131.76.2013.MO

Warszawa, 18 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 i Nr 149, poz. 887, z 2012 poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXVII/221/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 14 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część D - PARKING, w części dotyczącej ustaleń:

- § 3 pkt 5 uchwały;
- § 7 ust. 2 uchwały, w zakresie sformułowania: „ (...) szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (...) ”;
- § 8 ust. 2 uchwały.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 14 maja 2013 r. Rada Gminy Izabelin podjęła uchwałę Nr XXVII/221/13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hornówek, część D – PARKING.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Art. 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa ustawa o p.z.p.

Stosownie do ustaleń art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

Z wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić szereg wartości, w tym m.in.:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.);
- walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3);
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p.);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.).

Egzegeza przytoczonych na wstępie niniejszego rozstrzygnięcia przepisów, prowadzi do konkluzji, iż zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15

ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. Tymczasem ustalenia planu, zawarte w § 8 ust. 1 i ust. 2 uchwały, odnoszące się do zabytku archeologicznego, znajdującego się na obszarze objętym planem, nie spełniają powyższych warunków.

W § 8 ust. 1 uchwały ustalono, że „*Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne nr AZP 55-64/15 (zabytek archeologiczny)*”. Zgodnie z § 8 ust. 2 uchwały „*Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem roboty budowlane, wymagające wykonania prac naruszających powierzchnię ziemi na głębokość większą niż 30 cm należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*”. Powyższe ustalenia stanowią przekroczenie kompetencji Rady Gminy Izabelin. Organ stanowiący gminy nie jest bowiem organem upoważnionym do stwierdzania występowania na obszarze objętym planem stanowiska archeologicznego, a jedynie do ustalania w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej obejmującej, ustanowione na podstawie decyzji wydanej przez właściwego konserwatora zabytków, zabytki archeologiczne.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia.

Podjęta uchwała nie spełnia ww. przepisu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p., gdyż zarówno w tekście, jak i na rysunku planu nie wskazano **granic stanowiska archeologicznego**. Z tak poczynionych ustaleń planu, tj. zarówno z części tekstowej, o której mowa w § 8 ust.1 uchwały, jak również z części graficznej, nie wynika, gdzie na obszarze objętym planem znajduje się zabytek archeologiczny.

Przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, doszło więc do niespójności pomiędzy częścią graficzną a zapisami części tekstowej uchwały (§ 8 ust. 1 uchwały), co stanowi o naruszeniu art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. oraz § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „*rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.*”. Ponieważ plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p.), ustalenia części tekstowej uchwały powinny być spójne, a rysunek planu powinien umożliwiać jednoznaczne powiązanie z tekstem uchwały.

Organ nadzoru wskazuje ponadto, że z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p. nie wynika możliwość umieszczenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uregulowań kwestii związanych z określaniem zakresu (w tym, obowiązujących, tylko w przypadku wykonywania prac naruszających powierzchnię ziemi na głębokość większą niż 30 cm) podejmowanych działań związanych z zagospodarowaniem terenu lub zabudową w granicach stanowiska archeologicznego (*vide* § 8 ust. 2 uchwały).

W związku z przedstawionym uregulowaniami, organ nadzoru, wskazuje, iż w świetle art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W planie ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Kompetencja ta ściśle koresponduje z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p., w myśl którego, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Konkretyzację ww. przepisu odnaleźć możemy na gruncie § 4 pkt 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., który stanowi, że „*ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów*

i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów”.

Wskazane upoważnienia określają kompetencję do określenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. Kompetencja ta nie oznacza jednak pełnej dowolności i musi być wykładana przez pryzmat obowiązującego prawa.

W ocenie organu nadzoru uregulowania § 8 ust. 2 uchwały, wykraczają poza przyznaną radzie gminy kompetencję do określenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym określenia nakazów obowiązujących na obszarze stanowiska archeologicznego.

Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę, wobec czego Rada Gminy Izabelin nie ma kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych.

Wymogi związane z zamiarem prowadzenia działań związanych z zagospodarowaniem terenu lub zabudową na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, wynika z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rodzaj i zakres tych badań określa w drodze decyzji wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 31 ust. 2 tej ustawy). Źródłem tego obowiązku również jest ustawa, a nie akt prawa miejscowego.

Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego, związanego z procesem budowlanym, w zależności od sytuacji, można potraktować jako niezgodne z prawem powtórzenie przepisów ustaw lub ich modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika wprost z ustawy. Ustalenia uchwały dotyczące ograniczeń działań odnoszących się do zabytku archeologicznego (§ 8 ust. 2 uchwały), nałożone przez Radę Gminy Izabelin, stanowią przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący.

W tym konkretnym przypadku kwestionowane, przez organ nadzoru, zapisy stanowią zarówno w części modyfikację i powtórzenie art. 31 ust. 1a i ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również zawierają uregulowania wykraczające poza przyznaną kompetencję do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W zakresie władztwa planistycznego gminy i obowiązku zawarcia w planie postanowień, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p., nie mieści się bowiem kompetencja do regulowania kwestii związanych z postępowaniem administracyjnym dotyczącym prowadzenia robót budowlanych. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), kompleksowo regulują kompetencje organów administracji w procesie budowlanym, związanym z zabytkiem.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w art. 36 ust. 1 stanowi, że pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga m.in.: prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków (pkt 1) oraz prowadzenie badań archeologicznych (pkt 5).

Również, zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy Prawo budowlane „*Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków*”.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego, ustawodawca uregulował w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta, sporządza projekt

planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym.

Zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 uchwały „Stwierdza się, że na obszarze objętym planem występuje szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody – otulina Kampinoskiego Parku Narodowego”. Ustalenia tego paragrafu uchwały, naruszają przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.).

W art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, zostały określone formy ochrony przyrody, w rozumieniu tej ustawy. Zgodnie z treścią powyższego przepisu, „otulina parku narodowego” nie została wskazana jako forma ochrony przyrody. Taką formą ochrony zostały objęte obszary parków narodowych (art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przyrody), lecz nie ich otuliny. Zgodnie z art. 5 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody, poprzez „otulinę” należy rozumieć „strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka”.

Poprzez zawarcie w § 7 ust. 2 uchwały, ustaleń w zakresie sformułowania: „szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody”, doszło do naruszenia art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, a tym samym do sporządzenia planu niezgodnie z przepisami odrębnymi, co narusza dyspozycję art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Z dokonanej przez organ nadzoru analizy podjętej uchwały wynika, iż także w innych ustaleniach uchwały wprowadzono powtórzenia oraz modyfikację norm obowiązujących w innych aktach prawnych.

Rada Gminy Izabelin podejmując przedmiotową uchwałę, na potrzeby planu miejscowego, zdefiniowała m.in. pojęcie „urządzeń infrastruktury technicznej” – ustalenia zawarte w § 3 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „(...) należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, służące zaopatrzeniu w wodę, w tym spełniające wymagania ochrony przeciwpożarowej, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, elektroenergetyce, ciepłownictwu, gazownictwu, gospodarowaniu odpadami, telekomunikacji, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej”.

Tymczasem, jak wskazano powyżej, ustalenia art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. zobowiązują do sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, co oznacza, iż organ uchwałodawczy, nie był również upoważniony do dokonywania modyfikacji „legalnych” definicji określonych w przepisach odrębnych.

Definicja „infrastruktury technicznej” zawarta bowiem została w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zgodnie z którą, poprzez „budowę urządzeń infrastruktury technicznej” należy rozumieć „budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych”.

Natomiast zgodnie z art. 3 pkt 9 ustawy Prawo budowlane, poprzez „urządzenia budowlane” należy rozumieć „urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki”.

W tej sytuacji uznać należy, że w odniesieniu do tej definicji dokonano modyfikacji. Zdaniem organu nadzoru, dokonywanie modyfikacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego definicji zawartych w przepisach powszechnie obowiązujących, możliwe jest jedynie w warunkach wyraźnego upoważnienia ze strony ustawodawcy.

Tymczasem z art. 87 Konstytucji RP, wynika hierarchiczność źródeł prawa. W ustępie pierwszym tego przepisu zawarte jest stwierdzenie, że źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są: Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia. Natomiast w ustępie drugim zawarte jest stwierdzenie, że źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego. Z przytoczonego, na wstępie niniejszego uzasadnienia, art. 94 Konstytucji, wynika jednoznacznie, że to m.in. organy samorządu terytorialnego, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, zaś zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. Upoważnienie do wydawania aktów prawa miejscowego, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wynika z ustawy o p.z.p., w szczególności zaś z art. 3 ust. 1, a także art. 4 ust. 1 tejszej ustawy.

W zakresie powtórzeń i modyfikacji przepisów, orzecznictwo wielokrotnie wskazywało, że powtórzenia i modyfikacje, jako wysoce dezinformujące, stanowią istotne naruszenie prawa (wyrok NSA z dnia 16 czerwca 1992 r. sygn. akt II SA 99/92, opublikowany ONSA 1993/2/44; wyrok NSA oz. we Wrocławiu z dnia 14 października 1999 r., sygn. akt II SA/Wr 1179/98, opublikowany OSS 2000/1/17). Powtarzanie regulacji ustawowych, bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy uchwały może bowiem prowadzić do odmiennej, czy wręcz sprzecznej z intencjami ustawodawcy interpretacji. Trzeba, bowiem liczyć się z tym, że powtórzony, czy zmodyfikowany przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go zamieszczono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. W takim kontekście, zjawisko powtarzania i modyfikacji w aktach prawnych przepisów zawartych w aktach hierarchicznie wyższych, należy uznać za niedopuszczalne.

Zawarcie w uchwale, ustaleń wprowadzających modyfikację definicji ustawowych, stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., a tym samym stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności ustaleń planu zawartych w § 3 pkt 5 uchwały.

Poprzez podjęcie omawianej uchwały doszło do naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., dającego podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały na mocy art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, we wskazanym wyżej zakresie.

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXVII/221/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 14 maja 2013 r., w zakresie ustaleń:

- § 3 pkt 5 uchwały;
- § 7 ust. 2 uchwały, w zakresie sformułowania: „ (...) *szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (...)*”;
- § 8 ust. 2 uchwały,

co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, skutkuje wstrzymaniem jego wykonania w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Radzie Gminy Izabelin, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego, wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Równocześnie organ nadzoru wskazuje, że uchwała Nr XXVII/221/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 14 maja 2013 r., narusza przepisy § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., w związku z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

zaś z ustaleń § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., wynika, że ustalenia w tym zakresie, powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami.

Uchwała nie spełnia ww. wymogów, nie określa bowiem zarówno, jakie rodzaje sieci infrastruktury technicznej są objęte przedmiotowym planem, jak też parametrów tych sieci. Parametrem jest wielkość charakterystyczna dla danego urządzenia (Słownik Języka Polskiego, PWN, Warszawa, 1988 r. II Tom, str. 602), czego brak w przedmiotowej uchwale.

Stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”. Zgodnie z wymogami § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., ustalenia projektu tekstu planu miejscowego, dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i 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”.

Zgodnie z ustaleniami § 4 uchwały, obszar objęty planem został przeznaczony pod teren komunikacji – parking publiczny, z zakazem lokalizowania budynków oraz z dopuszczeniem lokalizowania obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych.

W związku z ustaleniem zakazu lokalizowania budynków, na obszarze objętym planem, w ocenie organu nadzoru, nie znajduje uzasadnienia ustalenie w § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały, wielkości wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, jako 90 %. Intensywność zabudowy jest wskaźnikiem ustalonym w odniesieniu do obiektów przestrzennych (kubaturowych) lokalizowanych na działce budowlanej, nie zaś do obiektów powierzchniowych, jakim jest, przewidziany ustaleniami planu, naziemny parking. Określony w uchwale maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy odpowiada, w ocenie organu nadzoru, wskaźnikowi powierzchni zabudowanej.

Wojewoda Mazowiecki:
Jacek Kozłowski

