



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 czerwca 2015 r.

Poz. 5231

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR LEX-I.4131.123.2015.JF WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

z dnia 8 czerwca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr VI/35/15 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 12 maja 2015 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zaręby Kościelne, obejmujący części wsi: Kępiste Borowe, Rostki Daćbogi, Niemiry, Kańkowo Piecki, Stara Złotoria, Nowa Złotoria”.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 12 maja 2015 r., Rada Gminy Zaręby Kościelne podjęła uchwałę Nr VI/35/15 „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zaręby Kościelne, obejmujący części wsi: Kępiste Borowe, Rostki Daćbogi, Niemiry, Kańkowo Piecki, Stara Złotoria, Nowa Złotoria”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199), 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 przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Artykuł 94 Konstytucji RP stanowi, iż organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień 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.

Z dyspozycji art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., wynika, że 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), zawartych w nim ustaleń. Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

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.

Z wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać 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 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o p.z.p.);

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p.);
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p.);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.).

Z kolei tryb uchwalenia planu, określony w art. 17 ustawy o p.z.p., odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

Zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo **przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**. Zgodnie z wymogiem § 4 pkt 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), przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego, **ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów**. Natomiast stosownie do § 7 pkt 7 ww. rozporządzenia, projekt rysunku planu winien zawierać linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Podejmując przedmiotową uchwałę, w ocenie organu nadzoru, naruszono wskazane powyżej zasady sporządzania planu miejscowego. Rada Gminy Zaręby Kościelne dopuszczając na terenach określonych jako tereny zabudowy zagrodowej, do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy letniskowej a także usług nieuciążliwych, w ramach jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1RM do 18RM, o których mowa w § 6 uchwały, naruszyła przede wszystkim art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.

Zgodnie z ustaleniami **zawartymi w § 6 ust. 2 uchwały**, „2. Na terenach określonych w ust. 1, ustala się:

- 1) *funkcjonowanie lub budowę nowych budynków inwentarskich o łącznej wielkości obsady w jednym gospodarstwie rolnym do 210 DJP;*
- 2) *budowę wszystkich urządzeń i budynków związanych z rolnictwem i produkcją rolną;*
- 3) *budowę szklarni i innych obiektów do produkcji ogrodniczej bez ograniczeń kubatury;*
- 4) *możliwość realizacji współistniejących z zabudową zagrodową budynków mieszkalnych jednorodzinnych i letniskowych pod warunkiem wykluczenia w związku z tym ograniczeń w funkcjonowaniu budownictwa zagrodowego;*
- 5) *możliwość realizacji obiektów usług nieuciążliwych towarzyszące zabudowie zagrodowej.*”.

Z przytoczonych powyżej ustaleń, dotyczących terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 18RM i określonych jako **tereny zabudowy zagrodowej** wynika, iż ustalono dla nich możliwość:

- funkcjonowania lub budowy nowych budynków inwentarskich;
- budowę wszystkich urządzeń i budynków związanych z rolnictwem i produkcją rolną;
- budowę szklarni i innych obiektów do produkcji ogrodniczej;
- realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i letniskowych;
- realizacji obiektów usług nieuciążliwych,

dopuszczając tym samym, **w ramach jednego terenu**, zarówno do realizacji: **zabudowy zagrodowej, nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej**, a także usług nieuciążliwych, co stanowi o naruszeniu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. w związku z art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Zgodnie z § 3 pkt 2 ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), poprzez zabudowę jednorodziną należy rozumieć „*jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi*”.

Definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określona została w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.), zgodnie z którą „(...) *należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku*”.

Z kolei poprzez zabudowę zagrodową, zgodnie z § 3 pkt 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy rozumieć „*w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych*”.

W myśl zaś ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.), gruntami rolnymi są grunty: określone w ewidencji gruntów, jako użytki rolne; pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa; pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu; pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych; parków wiejskich oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym również pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozyjnymi; rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych; pod urządzeniami: melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi; zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa; torfowisk i oczek wodnych oraz pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych (art. 2 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Z kolei, zgodnie z § 68 ust. 1 pkt 1 lit. e rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.), grunty rolne zabudowane, oznaczone symbolem – Br, zalicza się do użytków rolnych. Również z Załącznika Nr 6 do ww. rozporządzenia pn. „*Zaliczanie gruntów do poszczególnych użytków gruntowych*”, wynika, że użytkowaniem rolnym są m.in. grunty rolne zabudowane, do których „*zalicza się grunty objęte zabudową zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, w szczególności:*

- 1) *zajęte pod budynki przeznaczone do produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, w szczególności: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy;*
- 2) *zajęte pod budynki przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyłączeniem gruntów zajętych pod przemysłowe zakłady przetwórstwa rolniczego bazujące na surowcach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi te budynki;*
- 3) *zajęte pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, w szczególności: komórki, garaże, szopy, kotłownie, podwórza, place składowe, place postojowe i manewrowe, śmietniki, składowiska odpadów itp., jeżeli tworzą z gruntami rolnymi i budynkami, o których mowa pkt 1 i 2, zorganizowaną całość gospodarczą;*

4) położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1-3, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do innego celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty, kwietniki, warzywniki”.

Przepisy w tym zakresie zostały więc skorelowane z przytoczonym art. 2 ust. 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, podobnie zresztą, jak przepisy załącznika nr 1 do rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym, zabudowa zagrodowa została sklasyfikowana, jako tereny użytkowane rolniczo, dla oznaczenia której na rysunku planu przyjęto stosowne oznaczenie barwne oraz symbol RM, w przeciwieństwie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która stanowi teren zabudowy mieszkaniowej, o określonym na rysunku planu odrębnym oznaczeniu barwnym i symbolu MN.

Z przywołanych powyżej definicji oraz przepisów dotyczących oznaczeń barwnych i literowych dotyczących przeznaczenia terenów wynika, iż „**zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**” jest **odmiennym przeznaczeniem terenu**, niż „**zabudowa zagrodowa**”. W podobny sposób należy traktować zabudowę letniskową. Definicja *budynku rekreacji indywidualnej* rozumianego, jako budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku, została zawarta w § 3 pkt 7 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że faktycznie są to tereny stanowiące inne, wykluczające się wzajemnie przeznaczenie terenu. Co więcej, stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. obligatoryjnym ustaleniem planu miejscowego jest określenie maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów. Powyższe znajduje swoje odzwierciedlenie również w § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem w ramach wskazanych powyżej jednostek terenowych określono jedynie maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynku mieszkalnego, podczas, gdy w skład zabudowy zagrodowej wchodzi również budynki gospodarcze i inwentarskie, zaś ustalenia planu miejscowego dopuszczają również budynki letniskowe i usługowe. Ponadto nie określono gabarytów innych, dopuszczonych ustaleniami planu miejscowego, obiektów budowlanych, co stanowi również o naruszeniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. i § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określenie jedynie wysokości budynków dla zabudowy mieszkaniowej potęguje niejasność ustaleń planistycznych poczynionych w kontekście przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami planistycznymi od 1RM do 18RM. Mając na uwadze wymogi art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 1 i § 7 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazać należy, iż tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, powinny być wydzielone z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, za pomocą linii rozgraniczających oraz oznaczone odrębnym symbolem adekwatnym do ich przeznaczenia, w szczególności wobec określenia odmiennych wskaźników zagospodarowania i zabudowy. Powyższe dotyczy również terenów z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową. Uchwalony plan miejscowy nie spełnia norm wynikających z ww. przepisów, bowiem ustalenia uchwały w zakresie przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu są niejednoznaczne.

Zdaniem organu nadzoru, na podstawie art. 164 ust. 1 Konstytucji RP oraz art. 4 i 11 Europejskiej Karty Samorządu Terytorialnego sporządzonej w Strasburgu w dniu 15 października 1985 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 124, poz. 607), bezspornym pozostaje fakt, iż społeczności lokalne mają, w zakresie określonym prawem, swobodę działania w każdej sprawie, która nie jest wyłączona z ich kompetencji lub nie wchodzi w zakres kompetencji innych organów władzy. Problematyka planowania przestrzennego normowana jest przepisami ustawy o p.z.p., która w art. 3 ust. 1,

do zadań własnych gminy, zalicza kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W literaturze przedmiotu i w orzecznictwie, określane jest to mianem „*władztwa planistycznego*”. Uprawnia ono do autonomicznego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenu. Władztwo to nie ma jednak charakteru absolutnego, zaś jego ograniczenia określone zostały ustawowo.

W przedmiotowej sprawie, na pierwszy plan wysuwają się ograniczenia o charakterze materialnym, do których należy, wynikający z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ograniczenia władztwa planistycznego gminy nie mogą być dorozumiane, czy tworzone w wyniku interpretacji rozszerzającej.

W tym kontekście, wykładnia przytoczonego art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., jak i regulujących szczegółowo zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepisów rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odnoszących się do sposobu zapisywania ustaleń w projekcie tekstu i rysunku planu miejscowego wskazuje, iż jest dopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego prawa takie określenie w planie miejscowym przeznaczenia terenów, które umożliwia realizację na tym samym terenie zadań o różnych funkcjach, wszakże pod jednym warunkiem, że wzajemnie się one nie wykluczają.

W przedmiotowym przypadku, mamy do czynienia z różnym przeznaczeniem, i to wzajemnie się wykluczającym (zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, letniskowa i usługowa), w ramach tych samych jednostek terenowych. Zdaniem organu nadzoru, dla wskazanych powyżej jednostek terenowych, uchwałodawca **nie określił w sposób jednoznaczny i precyzyjny przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**. Rada Gminy Zaręby Kościelne proponując alternatywność przeznaczeń, a także brak określenia wszystkich wskaźników parametryzujących dopuszczoną w planie zabudowę, scedowała swoje kompetencje, wynikające z art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., na inny podmiot (inwestora czy też organy administracji architektoniczno – budowlanej), co jest niedopuszczalne.

Pogląd organu nadzoru w powyższej kwestii, znajduje swoje potwierdzenie także w judykaturze, w tym m.in. w orzeczeniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 czerwca 2014 r., w sprawie sygn. akt II OSK 3083/13, w którym stwierdzono, iż jedną z głównych funkcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przesądzenie, o przeznaczeniu terenów objętych jego granicami (art. 4 ust. 1 i art. 15 ust. 2 pkt 1 o p.z.p.). Przeznaczenie terenu określone przez radę gminy, w planie miejscowym, musi być jednoznaczne i precyzyjne, nie może bowiem budzić wątpliwości, sposób jego zagospodarowania. Zmiana przeznaczenia terenu może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany planu. Treść przepisów planu wraz z innymi przepisami determinuje sposób wykonania prawa własności nieruchomości, położonych w obrębie obowiązywania danego planu miejscowego, zatem dokonany w nim wybór przeznaczenia terenu, nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Powyższe stanowisko ugruntowało się w orzecznictwie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 sierpnia 2012 r., Sygn. akt II OSK 1334/12, <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).

Gmina może zatem samodzielnie decydować o sposobie zagospodarowania terenu, wprowadzając do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź to precyzyjne zapisy, bądź też postanowienia ogólne dla poszczególnych terenów, pod tym jednak warunkiem, że następuje to bez naruszenia powyższych przepisów. **Nie można zatem przyjąć, by obligatoryjne ustalenie planu, jakim jest przeznaczenie terenu, nie zostało określone w planie miejscowym.**

W kontekście tegoż naruszenia, na szczególną uwagę zasługuje również wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 czerwca 2009 r., Sygn. akt II OSK 1854/08, z którego wynika, że „(...) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób „czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych”. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to rzeczywiście może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych. W konsekwencji taki plan to prosta droga do niekończących się sporów interpretacyjnych. I oczywiście nie chodzi tu o „zwykłe” wątpliwości interpretacyjne pojedynczych norm prawnych, poddające się wykładni, ale takie, które dotyczą kluczowych kwestii jak przeznaczenie terenu”.

W przedmiotowej sprawie, sposób określenia wysokości zabudowy, w ramach ustaleń dla terenu zabudowy zagrodowej, sugeruje, że przeznaczeniem podstawowym nie jest jednak zabudowa zagrodowa, lecz zabudowa mieszkaniowa, ponieważ w § 6 ust. 3 pkt 6 uchwały określona została tylko wysokość zabudowy mieszkaniowej, a zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 5 uchwały „gabaryty budynków służących do produkcji rolnej nie podlegają ograniczeniom.”. Zatem, maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej, w tym wysokość budynków inwentarskich, związanych z rolnictwem i produkcją rolną, nie została w ogóle określona w ustaleniach przedmiotowego planu miejscowego, co stanowi o naruszeniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jak stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 27 marca 2013 r., Sygn. akt IV SA/Wa 2671/12, „(...) Elementy obligatoryjne planu określa ust. 2 art. 15 ustawy o p.z.p. Jednym z nich, wymienionym w pkt 1 przywołanej normy, jest określenie przeznaczenia terenów. Plan miejscowy jest zatem tym aktem prawa miejscowego, a zarazem i źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły, w którym następuje ustalenie przeznaczenia terenu (nadto art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p. i art. 87 ust. 2 Konstytucji RP). Brak określenia przeznaczenia terenu w planie oznacza naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, wywołującego skutek, o którym mowa w art. 28 ustawy o p.z.p. (...)”.

W tym miejscu wskazać również należy, iż przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały, doszło do powstania ewidentnej sprzeczności pomiędzy zapisami części tekstowej a częścią graficzną, co stanowi o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie bowiem z § 6 ust. 1 uchwały, Rada Gminy Zaręby Kościelne określiła przeznaczenie m.in. dla terenu oznaczonego symbolem **19RM**, którego to oznaczenia brak na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały. Powyższe należy również kwalifikować, jako naruszenie art. 15 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1, art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. oraz § 7 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podobna niezgodność części tekstowej z częścią graficzną, stanowiąca o naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego, dotyczy terenu **KD**, o którym mowa w § 13 zd. 2 uchwały, a który to teren nie został określony na rysunku planu miejscowego. Co więcej, dla ww. terenu brak jest również ustaleń w części tekstowej planu, co wskazuje, że także w samej treści uchwały istnieją różne, wykluczające się ustalenia.

Z kolei na rysunku planu miejscowego nie określono przeznaczenia dla terenu usytuowanego pomiędzy jednostką terenową 38KDD a terenem oznaczonym symbolem R.

Zgodnie z art. 15 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną (ust. 1), a art. 20 ust. 1 stanowi, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna

stanowi załącznik do uchwały. W planie miejscowym określa się obowiązkowo, między innymi, przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (ust. 2 pkt 1) i linie zabudowy (ust. 2 pkt 6). Ocenie legalności podlega zarówno treść uchwały przyjmującej plan miejscowy, jak i załączniki, czyli m.in. część graficzna. W judykaturze utrwalony jest pogląd, że ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części, zgodnie z art. 28 ww. ustawy. Co więcej sprzeczność taka stanowi również o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który stanowi, że *„Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.”*. Biorąc pod uwagę powyższą sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną, należy stwierdzić, że **powstałe w ten sposób nieścisłości mogą uniemożliwić zastosowanie tego planu w praktyce.**

Przed wszystkim jednak, rysunek planu miejscowego nie zawiera linii rozgraniczających dróg, o których mowa w § 27 ust. 1 uchwały (brak części linii rozgraniczających przy połączeniu z drogami stanowiącymi odrębne jednostki terenowe). Tym samym, w ocenie organu nadzoru, **Rada Gminy Zareby Kościelne nie dopełniła obowiązku dotyczącego określenia układu komunikacyjnego,** wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p oraz § 4 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto wskazać należy, iż z dyspozycji art. 27 ustawy o p.z.p. wynika jednoznacznie, iż: *„Zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”*. Tryb ten został określony przede wszystkim w art. 14 i 17 ustawy o p.z.p. Tymczasem, Rada Gminy Zareby Kościelne, pominęła ww. tryb uchwalenia zmiany planu, poprzez wprowadzenie zapisu w **§ 8 ust. 2 uchwały**, w brzmieniu: *„Na terenach wymienionych w ust.1 dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych w przypadku udowodnionej nieopłacalności eksploatacji kruszywa na określonym fragmencie terenu PG, bez konieczności zmiany planu.”*, co należy uznać za istotne naruszenie trybu sporządzania planu. Zgodnie zaś z art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. *„Naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części”*.

W przedmiotowej sprawie istotnym wydaje się fakt, iż zarówno z samej ustawy o p.z.p., jak również z rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikają wymogi co do samej zawartości, ale również sposobu zapisów, zarówno części tekstowej, jak i graficznej, ustaleń planu miejscowego. Biorąc pod uwagę powyższe, zdaniem organu nadzoru, brak jest możliwości uznania za dopuszczalne, dokonanie zmiany przeznaczenia terenu, poprzez wprowadzenie zapisu, o którym mowa w **§ 8 ust. 2 uchwały**.

Wskazać przy tym należy, że ustalenia § 8 ust. 2 uchwały, zostały sformułowane na wypadek zdarzenia przyszłego i niepewnego. Zdaniem organu nadzoru, uzależnianie możliwości lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych od zaistnienia zdarzeń przyszłych i niepewnych, bez zachowania ustawowej procedury określonej w art. 14 – 20 ustawy o p.z.p., stanowi istotne naruszenie trybu jej sporządzenia, w rozumieniu art. 28 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy o p.z.p. Powyższe stanowisko podzielił również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie m.in. w wyrokach: z dnia 20 listopada 2013 r., Sygn. akt IV SA/Wa 1550/13, z dnia 28 lutego 2013 r., Sygn. akt IV SA/Wa 2595/12 (wszystkie opubl. orzeczenia.nsa.gov.pl).

Ponadto, zdaniem organu nadzoru, plan miejscowy, będąc aktem prawa miejscowego, ma zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego regulacją

bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych lub niepewnych. Tego rodzaju zastrzeżenia mogą znajdować się wyłącznie w przepisach odrębnych.

Na wstępie tej części uzasadnienia wskazać należy, że zakres przedmiotowy władztwa planistycznego gminy w ramach, którego ma ona możliwość wpływu na sposób wykonywania prawa własności, przez właścicieli i użytkowników terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, nie jest nieograniczony i został szczegółowo określony w ustawie o p.z.p. poprzez wskazanie obowiązkowej i fakultatywnej (dopuszczalnej) treści planu miejscowego (art. 15 ust. 2 i 3) oraz w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności zaś w jego ustaleniach zawartych w § 3, 4 i 7. Oznacza to, że nie każde rozstrzygnięcie związane swobodnie z przeznaczeniem, zagospodarowaniem i użytkowaniem terenu może być włączone do ustaleń planu, a jedynie takie, które mieści się ściśle w ramach tego, co ustawa określa ogólnie, jako ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego i określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, a konkretnie wylicza w art. 15, natomiast ww. rozporządzenie doszczegóławia, jako nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, określone w § 4 tego rozporządzenia.

W szczególności, wobec zasady hierarchiczności źródeł prawa, przedmiotem regulacji planu nie mogą być kwestie, które podlegają regulacjom aktów wyższego rzędu, ani tym bardziej regulacje planu nie mogą być z nimi sprzeczne.

Wykroczenie poza zakres delegacji ustawowej stwarza zaś ryzyko powtórzenia lub modyfikacji norm obecnych w innych aktach prawnych, w tym także norm hierarchicznie wyższych zawartych w ustawach. Skutki takie są trudne do przewidzenia, stąd konieczność ścisłego przestrzegania granic umocowania prawnego do podejmowania uchwał.

Tymczasem ustalenia zawarte w **§ 20 ust. 3 uchwały**, odnoszące się do przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami, naruszają zasady zobowiązujące do sporządzenia planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., bowiem powyższe kwestie zostały już uregulowane w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446) i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).

W związku z przedstawionymi uregulowaniami organ nadzoru wskazuje, że 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 zakreślają kompetencję do określania 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 świetle art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają

w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Gminy Zaręby Kościelne, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest bowiem **zakaz domniemania kompetencji**. Ponadto należy podkreślić, iż normy kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Jednocześnie zakazuje się dokonywania wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych oraz wyprowadzania kompetencji w drodze analogii. W ocenie organu nadzoru, wskazane uregulowania 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 i zakazów w zagospodarowaniu terenów.

Wskazane upoważnienie nie obejmuje bowiem możliwości umieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uregulowań kwestii, o których mowa w **§ 20 ust. 3 uchwały**. Sposób postępowania, w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wynika z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zatem źródłem tego obowiązku jest również ustawa, a nie akt prawa miejscowego. Do podobnego naruszenia doszło w ustaleniach **§ 20 ust. 2 zd. 2 uchwały**, w ramach którego sformułowano nakaz prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym. Powyższe kwestie reguluje szczegółowo m.in. art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- **§ 4 pkt 7** uchwały, zdefiniowano pojęcie „*terenu górniczego*”;
- **§ 4 pkt 8** uchwały, zdefiniowano pojęcie „*obszaru górniczego*”;
- **§ 4 pkt 13** uchwały, zdefiniowano pojęcie „*wysokości zabudowy*”.

Zgodnie z dyspozycją **§ 4 pkt 7** uchwały, „*Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: (...) 7) terenie górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami prowadzonej działalności górniczej ustalonej zgodnie z przepisami odrębnymi;*”. Tymczasem definicja *terenu górniczego* została zawarta w art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196), zgodnie z którym: „*W rozumieniu ustawy: (...) 15) terenem górniczym - jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;*”. Z kolei w **§ 4 pkt 8** uchwały, zawarto ustalenia w brzmieniu: „*Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: (...) 8) obszarze górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia działalności górniczej objętej koncesją;*”. Tymczasem ustawodawca w art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, zdefiniował pojęcie „*obszaru górniczego*”, zgodnie z którym „*W rozumieniu ustawy: (...) 5) obszarem górniczym - jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny, podziemnego bezbiornikowego magazynowania substancji, podziemnego składowania odpadów, podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz prowadzenia robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;*”.

W tej sytuacji uznać należy, że definicje zawarte w **§ 4 pkt 7 i 8** uchwały, są modyfikacją definicji zawartych w art. 6 ust. 1 pkt 5 i 15 ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Ponadto, w **§ 4 pkt 13** uchwały, sformułowano ustalenia w brzmieniu: „*Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: (...) 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych, wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych lub określoną w metrach, liczoną od rzędnej terenu bezpośrednio przy głównym wejściu do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu bryły innego obiektu kubaturowego.*”. Jednocześnie zgodnie z dyspozycją **§ 6 ust. 3 pkt 6** uchwały „*(...) 3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki*

zagospodarowania terenu: (...) 6) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,00 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:”.

W powyższych ustaleniach uchwały, wraz z określeniem wysokości zabudowy zdefiniowany został sposób pomiaru tej wysokości, podczas gdy przedmiotowa kwestia została uregulowana w § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zgodnie z którym „wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”. Należy zatem stwierdzić, iż zarówno z przepisów ustawy o p.z.p., jak również z rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wynika możliwość definiowania sposobu pomiaru wysokości, lecz jedynie **wymóg określenia gabarytów obiektów i maksymalnej wysokości zabudowy** (vide art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p.).

W zakresie powtórzeń i modyfikacji przepisów ustawy, 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 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.

Biorąc powyższe pod uwagę wskazać również należy, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą (lex interior non derogat legi superiori).

Przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały przez Radę Gminy Zaręby Kościelne został również naruszony art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. zgodnie, z którym **do obowiązkowych elementów treści planu miejscowego należy ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**. Tymczasem z ustaleń § 13 uchwały wynika, iż „Nie ustala się szczególnych zasad podziału i scalania nieruchomości”, a jednocześnie „Dopuszcza się się podziały i scalanie nieruchomości związane z potrzebami eksploatacyjnymi i poeksploatacyjnymi na terenach określonych w planie symbolami PG1, PG2, PG3 i KD.”.

Zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., **każde naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego**, oraz istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W przepisie tym ustawodawca jednoznacznie wskazał, iż każde naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego, wywołuje sankcje w postaci konieczności stwierdzenia nieważności uchwały, bez ich wartościowania z uwagi na stopień naruszeń, i to właśnie te naruszenia, legły u podstaw wydanego rozstrzygnięcia nadzorczego. **Wskazać przy tym należy, że stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w całości, jest niezbędne z uwagi na brak określenia układu komunikacyjnego (brak wszystkich linii rozgraniczających dróg), brak określenia maksymalnej wysokości zabudowy dla wszystkich obiektów budowanych w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę, brak jednoznacznie określonego przeznaczenia dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 18RM, brak powiązania części tekstowej z częścią graficzną, w tym także w zakresie przeznaczenia terenu, umożliwi odpowiednie zastosowanie art. 28 ust. 2 ustawy o p.z.p.**

Wziąwszy powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr VI/35/15 Rady Gminy Zaręby Kościelne z dnia 12 maja 2015 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Zaręby Kościelne, obejmujący części wsi: Kępiste Borowe, Rostki Daćbogi, Niemiry, Kańkowo Piecki, Stara Złotoria, Nowa Złotoria”, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

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

Wojewoda Mazowiecki:
Jacek Kozłowski