



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2017 r.

Poz. 9647

Rozstrzygnięcie nadzorcze Nr LEX-I.4131.282.2017.AK

Wojewody Mazowieckiego

z dnia 26 października 2017 r.

dotyczy uchwały Nr LII/545/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – Wola Dobieska - część północna oraz fragmentu wsi Wojciechowice.



WOJEWODA MAZOWIECKI

LEX-I.4131.282.2017.AK

Warszawa, 28 października 2017 r.

Rada Miejska Góry Kalwarii
ul. 3 – go Maja 10
05 – 530 Góra Kalwaria

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LII/545/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z 27 września 2017 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – Wola Dobieska – część północna oraz fragmentu wsi Wojciechowice”, w zakresie ustaleń:

- § 10 ust. 2 w zakresie sformułowania: „(...) istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych, celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych podłączeń do urządzeń infrastruktury technicznej, (...)”;
- części tekstowej oraz graficznej w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami 1MNU i 2MNU.

Uzasadnienie

Rada Miejska Góry Kalwarii, na sesji w dniu 27 września 2017 r., podjęła uchwałę Nr LII/545/2017 „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – Wola Dobieska – część północna oraz fragmentu wsi Wojciechowice”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (bez przywołania jednostki redakcyjnej) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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. Artykuł 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.

W myśl 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.

Organ nadzoru zobowiązany jest do badania zgodności uchwały ze stanem prawnym obowiązującym w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały i w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa, do podjęcia interwencji, stosownej do posiadanych kompetencji w tym zakresie.

Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. oraz § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) wynika, że obligatoryjnym ustaleniem planu miejscowego jest określenie **parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości**, tj. określenie: **minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek**, ich powierzchni, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego.

Tymczasem w ustaleniach § 10 ust. 2 sformułowano ustalenia w brzmieniu: „*2. Dopuszcza się możliwość scalania i podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych, celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych podłączeń do urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących warunków: (...)*”.

Podejmując przedmiotową uchwałę Rada Miejska Góry Kalwarii naruszyła art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. Stosownie do dyspozycji powyższego przepisu, w planie miejscowym określa się obowiązkowo „*szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym*”, przy czym przez czynności te należy rozumieć szczegółowo określoną, jednolitą procedurę „*scalania i podziału nieruchomości*”, o której mowa w Dziale III Rozdz. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.). Ponadto zgodnie z § 4 pkt 8 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, „*ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego*”. Zdaniem organu nadzoru ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 uchwały, nie spełniają powyższych wymogów, naruszając przy tym również inne przepisy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., 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. W tym przypadku przepisem odrębnym jest niewątpliwie art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, a szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy (ust.1). Z kolei art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, iż scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, **jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym**, albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. O przystąpieniu do scalenia i podziału

nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, **określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem** (ust. 3).

Z przywołanych powyżej przepisów ustaw: o p.z.p. oraz o gospodarce nieruchomościami wynika, iż dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, służyć ma racjonalizacji ukształtowania struktury przestrzennej nieruchomości. Materialną podstawą scalenia i podziału nieruchomości jest zmiana przeznaczenia terenu lub też optymalizacja dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Natomiast warunkami formalnymi zastosowania tej konstrukcji są następujące przesłanki:

- w planie miejscowym, określone zostały granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o p.z.p. oraz art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), bądź opcjonalnie, przeprowadzenie scalenia i podziału, związane jest z wystąpieniem właścicieli lub użytkowników wieczystych, posiadających ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem, o jego przeprowadzenie (art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami);
- położenie nieruchomości na obszarach przeznaczonych w planie miejscowym na cele inne niż rolne i leśne (art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Organ nadzoru wskazuje, iż postępowanie dotyczące scalenia i podziału nieruchomości może być prowadzone:

- z urzędu obligatoryjnie – w sytuacji, gdy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wyznaczono granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (art. 15 ust. 3 pkt 1 w związku z art. 22 ustawy o p.z.p.);
- z urzędu fakultatywnie – w sytuacji, gdy zaistnieje taka potrzeba a Gmina jest dysponentem ponad 50% gruntów objętych scaleniem i podziałem (art. 102 ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 4)
- na wniosek – w przypadku, gdy wystąpią o to właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem (art. 102 ust. 2 z zastrzeżeniem ust. 4).

Z wnioskiem takim korespondują również przepisy § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86 poz. 736), wydane na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 108 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w brzmieniu: „*Wójt podejmuje czynności poprzedzające wszczęcie postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości: 1) na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, o których mowa w art. 102 ust. 2 ustawy; 2) z urzędu, jeżeli w planie miejscowym określono obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów lub gdy na obszarze przewidzianym do scalenia i podziału gmina jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym ponad 50 % powierzchni gruntów*”.

Zgodnie z art. 102 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem. Z mocy przytoczonych powyżej przepisów zarówno ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i ustawy o p.z.p. wynika, iż w przypadku prowadzenia postępowania dotyczącego scalenia i podziału nieruchomości:

- z urzędu obligatoryjnie – przyjęte zewnętrzne granice winny pokrywać się z granicami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (do rozstrzygnięcia w tym wypadku pozostaje przypadek wyznaczenia granic obszaru w obrębie, którego występować będą nieruchomości zabudowane);
- na wniosek – przyjęte zewnętrzne granice winny wynikać z przeprowadzonej analizy, o której mowa w § 4 rozporządzenia w sprawie scalania i podziału nieruchomości, przy czym zgodnie z brzmieniem § 5 ust. 3 ww. rozporządzenia „*Granice nieruchomości przeznaczonych do scalenia i podziału ustala się i przyjmuje według katastru nieruchomości, a stan prawny*

nieruchomości według ksiąg wieczystych oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości”.

W tej sytuacji uznać należy, iż ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 uchwały, w których dopuszczono możliwość dokonania scalenia i podziału „*istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych*”, zawarta została bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Cytowane powyżej przepisy ustawy o gospodarce nieruchomości nie odnoszą się przy tym jedynie do działek istniejących w dacie podejmowania uchwały w sprawie planu miejscowego. Z wnioskiem o przeprowadzenie procedury scalenia i podziału wystąpić mogą właściciele działek, które dopiero powstaną w wyniku realizacji przedmiotowego planu, zaś organ uchwałodawczy nie może wprowadzać jakichkolwiek ograniczeń w tym zakresie. Rolą organu uchwałodawczego jest jedynie określenie zasad i warunków dokonywania scalenia i podziału, na co wskazują wprost przepisy art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o p.z.p. oraz art. 102 ust. 1 zd. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z dyspozycji art. 104 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że podejmowana przez radę gminy uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości, powinna zawierać: „*1) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem; 2) wypis i wyrys z planu miejscowego; 3) geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości; 4) rejestr nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością lub pozostające w użytkowaniu wieczystym przed scaleniem i podziałem; 5) rozstrzygnięcia w sprawach, o których mowa w art. 105 ust. 2 i 5; 6) **ustalenia co do rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej planowanych do wybudowania, terminy ich budowy oraz źródła finansowania**; 7) **ustalenia co do wysokości, terminu i sposobu zapłaty opłat adiacenckich**; 8) rozstrzygnięcie o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania.*”.

Co więcej zgodnie z art. 106 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*Gmina jest zobowiązana do wybudowania na gruntach objętych uchwałą o scaleniu i podziale nieruchomości niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisu art. 104 ust. 2 pkt 6. Koszty wybudowania tych urządzeń nie mogą obciążać uczestników postępowania, chyba że na mocy zawartego z gminą porozumienia strony postanowią inaczej.*”.

Ponadto w przypadku działania na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, o których mowa w art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z § 4 rozporządzenia w sprawie scalenia i podziału nieruchomości, „*Wójt, w okresie do 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku (...) przeprowadza analizę okoliczności uzasadniających dokonanie scalenia i podziału nieruchomości, a w szczególności: 1) przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, ustalonych w planie miejscowym; 2) wniosków, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1; 3) dotychczasowej struktury przestrzennej nieruchomości; 4) stanu istniejącej infrastruktury technicznej i potrzeby jej rozbudowy; 5) możliwości sfinansowania przez gminę wydatków związanych z budową lub rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych kosztów związanych z przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości; 6) zgodności dokumentów określających stan prawny nieruchomości z danymi z katastru nieruchomości.”.*

Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że ocena stanu istniejącej infrastruktury technicznej a także potrzeb związanych z jej rozbudową, w przypadku dokonywania procedury scalenia i podziału nieruchomości, dokonywana jest nie w ramach ustaleń planu miejscowego, lecz w ramach czynności poprzedzających podjęcie uchwały o scaleniu i podziale nieruchomości, a także przy podejmowaniu uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości. Rada Miejska Góry Kalwarii zobligowana przepisem art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. sformułowała, w ramach ustaleń § 12 uchwały, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, nie była jednak uprawniona do formułowania dodatkowych warunków, o których mowa w zdaniu wprowadzającym w § 10 ust. 2 uchwały.

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 Miejskiej Góry Kalwarii, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. W zakresie konieczności przestrzegania granic kompetencji ustawowej oraz działania na podstawie i w granicach prawa należy przyjąć, iż organ stanowiący, podejmując akty prawne (zarówno akty prawa miejscowego, jak i akty, które nie są zaliczane do tej kategorii aktów prawnych) w oparciu o normę ustawową, musi ściśle uwzględniać wytyczne zawarte w upoważnieniu. Odstąpienie od tej zasady narusza związek formalny i materialny pomiędzy aktem wykonawczym a ustawą, co z reguły stanowi istotne naruszenie prawa. Upoważnienie do wydawania przepisów wykonawczych odgrywa bowiem podwójną rolę – formalną, tworząc podstawę kompetencyjną do wydawania aktów prawnych, oraz materialną, będąc gwarancją spójności systemu prawa oraz koherencji treściowej przepisów. Zarówno w doktrynie, jak również w orzecznictwie ugruntował się pogląd dotyczący dyrektyw wykładni norm o charakterze kompetencyjnym. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest 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. Na szczególną uwagę zasługuje tu wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 czerwca 2000 r. (K25/99, OTK 2000/5/141): „*Stosując przy interpretacji art. 87 ust. 1 i art. 92 ust. 1 konstytucji, odnoszących się do źródeł prawa, takie zasady przyjęte w polskim systemie prawnym, jak: zakaz domniemywania kompetencji prawodawczych, zakaz wykładni rozszerzającej kompetencje prawodawcze oraz zasadę głoszącą, że wyznaczenie jakiemuś organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do stanowienia aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań, a także mając na względzie art. 7 konstytucji, należy przyjąć, że konstytucja zamyka system źródeł prawa powszechnie obowiązującego w sposób przedmiotowy – wymieniając wyczerpująco formy aktów normatywnych powszechnie obowiązujących, oraz podmiotowy – przez jednoznaczne wskazanie organów uprawnionych do wydawania takich aktów normatywnych*”.

Biorąc pod uwagę powyższe, istnieje konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego ustaleń zawartych w § 10 ust. 2 uchwały w zakresie sformułowania: „*(...) istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych, celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych podłączeń do urządzeń infrastruktury technicznej, (...)*”.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, plan miejscowy powinien określać obowiązkowo: „*(...) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, (...)*”.

Tymczasem w § 15 ust. 3 pkt 2 i 3 uchwały ustalono maksymalną i minimalną intensywność zabudowy dla terenów 1MNU i 2MNU w następujący sposób:

- „*maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,1;*”
- „*minimalna intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,3;*”.

W świetle powyższych zapisów uchwały **maksymalna intensywność zabudowy jest mniejsza niż minimalna intensywność zabudowy, zaś minimalna intensywność zabudowy jest większa niż maksymalna.** Tym samym, w ocenie organu nadzoru, nie ma możliwości zastosowania tak określonych wskaźników intensywności zabudowy, a tym samym stwierdzić należy, iż *de facto* obligatoryjne, na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. wskaźniki intensywności zabudowy nie zostały określone.

Określenie maksymalnego wskaźnika zabudowy ma istotne znaczenie dla zachowania ładu przestrzennego i brak takiego wskaźnika w miejscowym planie uznać należy za istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu. Brak maksymalnego wskaźnika zabudowy mógłby prowadzić do nadmiernej zabudowy nieruchomości. Dysponent nieruchomości zazwyczaj jest bowiem zainteresowany, by nieruchomość mogła być zabudowana jak najintensywniej. Zasadnym jest założenie, że dysponent nieruchomości dążąc do jej racjonalnego zagospodarowania będzie zmierzał do zabudowania jej obiektem budowlanym o powierzchni pozwalającej na racjonalne korzystanie z takiego obiektu.

Organ nadzoru wskazuje, że ustalanie wskaźnika maksymalnego ma także chronić walory środowiska przyrodniczego lub zapewniać korzystne warunki użytkowania terenu o określonym przeznaczeniu, z kolei ustalenie wskaźnika minimalnego ma na celu racjonalne wykorzystanie działek pod zabudowę i optymalizację nakładów kosztów budowy infrastruktury technicznej i społecznej. Z uwagi na powyższe, istnieje konieczność wyeliminowania z obrotu prawnego ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 1MNU i 2MNU.

W kontekście powyższych naruszeń organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego oraz istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. W ocenie organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia, w sposób istotny zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza konieczność wyeliminowania, części ustaleń uchwały z obrotu prawnego.

Istotność naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego należy przy tym kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi oraz art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. w zakresie określenia wskaźników zagospodarowania terenu. Istotność powyższych naruszeń należy również kwalifikować przez pryzmat rozwiązań przestrzennych w nim przyjętych, które byłyby inne gdyby do powyższych naruszeń nie doszło.

Organ nadzoru wskazuje, że naruszenia nieistotne to naruszenia drobne, mało znaczące, niedotyczące istoty zagadnienia. Za nieistotne naruszenie należy uznać takie, które jest mniej doniosłe w porównaniu z innymi przypadkami wadliwości, jak nieścisłość prawna czy też błąd, który nie ma wpływu na istotną treść aktu (wyrok WSA w Szczecinie z dnia 13 kwietnia 2006 r., II SA/Sz 1174/05, LEX nr 296073). Ustalenia, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu, nadzorczym mają istotny wpływ na przyjęte rozwiązania przestrzenne, które byłyby inne gdyby zastosowano obowiązujące przepisy, o których mowa w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczym.

Wziąwszy wszystkie okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr LII/545/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z 27 września 2017 r. „w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – Wola Dobieska – część północna oraz fragmentu wsi Wojciechowice”, w zakresie ustaleń, o których mowa w *petitum* niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, 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

Zdzisław Sipiera