DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 września 2013 r.

Poz. 9643

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Mielniczuk-Kapusta
Data: 2013-09-16 11:32:18

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR LEX-I.4131.113.2013.MZ1
WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

z dnia 13 września 2013 r.

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

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 366/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r. *„w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Warszawianka”*.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 27 czerwca 2013 r., Rada Gminy Lesznowola podjęła uchwałę Nr 366/XXIX/2013 *„w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Warszawianka”*.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 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 przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Art. 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.

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.

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 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 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. W ocenie organu nadzoru, podejmując przedmiotową uchwałę, naruszono zarówno zasady sporządzania planu miejscowego, jak i tryb sporządzania planu miejscowego, dla których zastosowanie znajduje ww. przepis ustawy o p.z.p.

Zdaniem organu nadzoru, pod pojęciem istotnego naruszenia trybu uchwalania planu miejscowego, mieścił się będzie brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zgodnie z § 36 uchwały, tereny oznaczone symbolami od 1UP/ZL do 4UP/ZL, przeznaczone zostały pod **zabudowę usług publicznych na terenach leśnych.** Stosownie do dyspozycji § 36 pkt 1 uchwały: *„Dla terenów zabudowy usług publicznych na terenach leśnych, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1UP/ZL do 4UP/ZL, **ustala się**: (...) a) przeznaczenie podstawowe: - tereny leśne z zagospodarowaniem istniejących duktów leśnych jako ścieżki rekreacyjne, rowerowe, dydaktyczne, wypoczynkowe i.t.p., b) Przeznaczenie dopuszczalne: - **sieci infrastruktury technicznej**”.*

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., w związku z art. 7 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), każdy grunt leśny, dla którego ustalono, w planie miejscowym, przeznaczenie inne niż leśne, wymaga zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia, gruntów leśnych na cele nieleśne, zaś sama zmiana przeznaczenia może być dokonana jedynie w planie miejscowym sporządzonym w trybie określonym w ustawie o p.z.p. W myśl ww. przepisów, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, wymagają uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, zaś *„pozostałych gruntów leśnych - wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej”*. Wymóg uzyskania powyższej zgody, wynika również z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o p.z.p., na podstawie którego: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu kolejno: (...) występuje o: (...) c) zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne”*.

Stosownie do dyspozycji art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, gruntami leśnymi są grunty: określone jako lasy w przepisach o lasach, zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych (art. 2 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Skoro zatem ustawodawca, wskazuje na wymóg uwzględnienia w planowaniu przestrzennym, ochrony gruntów leśnych, to konkretyzację tej normy odnaleźć możemy w art. 3 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z którym ochrona gruntów leśnych polega na: ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze; zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi; przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej; poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

W tym miejscu podkreślić także należy, iż decyzja, wydawana na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ma charakter uznaniowy. Ustawa ta jedynie w art. 6 ust. 1 odnosi się do kwestii przesłanek jakimi winien kierować się organ przy kwalifikowaniu gruntu leśnego do odmiennego przeznaczenia. Zgodnie z zapisem art. 6 ust. 1 ww. ustawy, na cele nierolnicze i nieleśne, powinny być przeznaczane przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku grunty o najniższej przydatności produkcyjnej. Taka konstrukcja rozstrzygnięcia oznacza, iż właściwemu organowi pozostawiono ocenę każdej konkretnej sytuacji faktycznej przy zastosowaniu jego najlepszej merytorycznej wiedzy.

Zarówno zabudowa usługowa, jak i obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie zaliczają się do przedsięwzięć związanych z gospodarką leśną, a także nie są uznawane za grunty leśne, w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zatem, zdaniem organu nadzoru, dopuszczenie ich realizacji na terenach leśnych, wymaga wyznaczenia

terenów dla ich lokalizacji i uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Z przedłożonej dokumentacji prac planistycznych wynika, iż organ wykonawczy gminy, nie wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co wynika wprost ze złożonego przez Wójta Gminy Lesznowola oświadczenia, z dnia 17 lipca 2013 r.: *„na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Warszawianka, nie występowały tereny, dla których należało wystąpić o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”.* Tym samym sporządzając przedmiotowy plan miejscowy, nie uzyskano stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, zarówno na cele zabudowy usługowej, jak i pod realizację infrastruktury technicznej, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami od 1UP/ZL do 4UP/ZL.

Zdaniem organu nadzoru, przy sporządzaniu przedmiotowego planu miejscowego, doszło tym samym do istotnego naruszenia trybu jego sporządzania, co stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności ustaleń planu miejscowego, w zakresie terenów oznaczonych symbolami: 1UP/ZL, 2UP/ZL i 3UP/ZL i 4UP/ZL, o których mowa w § 36 uchwały.

Ustalenia planu miejscowego, w odniesieniu do wskazanych powyżej jednostek terenowych, naruszają również zasady sporządzania planu miejscowego, w związku z brakiem jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenu, co stanowi o naruszeniu: art. 4 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. i § 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.”*.

Stosownie do ustaleń 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”.* Z kolei zgodnie z art. 4 ust. 1 ww. ustawy, *„ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”*.

Z literalnego brzemienia, cytowanych powyżej przepisów wynika, że ustalenie przeznaczenia terenu oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego jest jednym z podstawowych elementów składających się na ustalenia planu miejscowego. Konkretyzację art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p., możemy odnaleźć w art. 15 tej ustawy, gdzie w sposób enumeratywny wymieniana jest materia, jaka winna znaleźć się w miejscowym planie. I tak, w świetle art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p., w planie miejscowym określa się obowiązkowo zarówno przeznaczenie terenów, jak również linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

W tej sytuacji ustalenie planu wskazujące, że tereny oznaczone symbolem od 1UP/ZL do 4UP/ZL, stanowią *„tereny zabudowy usług publicznych na terenach leśnych”* (*vide* § 36 uchwały zdanie wprowadzające), wyklucza się z faktycznie ustalonym podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu określonym w § 36 pkt 1 uchwały (odpowiednio: tereny leśne z zagospodarowaniem duktów leśnych, jako ścieżki rekreacyjne, rowerowe, dydaktyczne, wypoczynkowe i.t.p. oraz jako sieci infrastruktury technicznej).

Organ nadzoru wskazuje, że 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 m.p.z.p., który stanowi, że *„Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego”.* W kontekście tegoż naruszenia, na szczególną uwagę zasługuje wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 czerwca 2009 r., Sygn. akt II OSK 1854/08 *„(...) 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. Ustalenia kwestionowanego, przez organ nadzoru, planu miejscowego są ze sobą sprzeczne, w wyżej wymienionym zakresie, nie tylko w części tekstowej, ale również w części graficznej, która tereny oznaczone symbolem UP/ZL definiuje, jako *„tereny usług publicznych na terenach leśnych bez prawa zabudowy”*.

Stosownie do dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., *„W planie miejscowym określa się obowiązkowo (...) 6) 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”.*

Zdaniem organu nadzoru, Rada Gminy Lesznowola naruszyła powyższy przepis ustawy o p.z.p., bowiem dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami: 1UP i 2UP oraz dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jednostka terenowa 1MN), nie ustalono wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy, zaś w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1IE, z przeznaczeniem pod infrastrukturę energetyczną, nie określono zarówno parametru maksymalnej wysokości zabudowy, jak również wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Powyższe stanowi o naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego i stanowi przesłankę do stwierdzenia nieważności ustaleń planu w odniesieniu do wskazanych powyżej terenów.

Organ nadzoru wskazuje ponadto, że zgodnie z cytowanym wyżej art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., obligatoryjnym elementem planu miejscowego, są ustalenia w zakresie **linii zabudowy.** Również z rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. jednoznacznie wynika, iż ustalenia w tym zakresie, winny znaleźć się zarówno w części tekstowej (§ 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.), ale również w części graficznej, tj. na rysunku projektu planu miejscowego (§ 7 pkt 8 ww. rozporządzenia). Skoro zatem wolą ustawodawcy jest by, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego winien zostać sporządzony zgodnie z przepisami odrębnymi, to tym samym przepisy te, winny zostać uwzględnione w planie miejscowym. Tymczasem uchwalony plan miejscowy nie spełnia ww. wymogów względem terenów leśnych, bowiem w jego ustaleniach nie uwzględniono przepisów § 271 ust. 8, w zw. z § 271 ust. 2 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.). Do naruszenia wskazanych powyżej przepisów doszło w związku z brakiem określenia, zarówno w tekście, jak i na rysunku planu miejscowego, linii zabudowy od terenów lasów, znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym. Ponadto z ustaleń zawartych na rysunku planu miejscowego wynika, że nieprzekraczalna linia zabudowy

od strony dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDL i 1KDZ, jest styczna z terenami leśnymi, co wskazuje na możliwość realizacji zabudowy przy granicy z terenami leśnymi, a tym samym ustalenia te wprost naruszają wskazane powyżej przepisy.

Podejmując przedmiotową uchwałę Rada Gminy Lesznowola naruszyła również przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym: *„W planie miejscowym określa się obowiązkowo: „(...) 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.* Konkretyzację ww. przepisu odnaleźć możemy na gruncie § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., zgodnie z którym ustalenia projektu tekstu planu miejscowego, we wskazanym powyżej zakresie, winny zawierać: *„**określenie** układu komunikacyjnego i **sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami** oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych”*. Tymczasem zapisy zawarte w:

- § 23 uchwały, w brzmieniu: *„Dla systemu infrastruktury technicznej ustala się: 1) Istniejące, modernizowane i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej będą zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, które w tym celu posiadają odpowiednie rezerwy terenowe, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, **z uzgodnieniem ustaleń ust. 3**; 2) **Na terenie objętym planem**, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UP/ZL, **dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej** bez konieczności zmiany planu; 3) W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, **dopuszcza się, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej** przez tereny przeznaczone na inne cele, **pod warunkiem** zapewnienia do nich dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji i napraw”;*
- § 29 ust. 1 pkt 4 uchwały, w brzmieniu: *„dla napowietrznych sieci elektroenergetycznych obowiązuje **zachowanie stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych** zgodnie z przepisami odrębnymi”;*
- § 29 ust. 2 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: *„**parametry sieci** i urządzeń energetycznych **wg przepisów odrębnych**”,*

nie spełniają powyższych wymogów, naruszając wskazane wyżej przepisy. Co więcej naruszają także art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p., który jednoznacznie wskazuje, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje właśnie w planie miejscowym. Skoro zatem zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, i jako taki, powinien zawierać w swojej treści bezwzględnie obowiązujące normy, takie jak nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów nim objętych, to w planie nie można formułować ustaleń uzależniających jego stosowanie od przyszłych uzgodnień oraz na warunkach ustalonych przez inne organy czy instytucje. Ponadto z literalnego brzemienia tego przepisu wynika, iż ustalenie przeznaczenia terenu oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego jest jednym z podstawowych elementów składających się na ustalenia planu miejscowego. Organ nadzoru wskazuje więc, że lokalizacja inwestycji celu publicznego, w tym sieci infrastruktury technicznej, dokonywana jest właśnie w planie miejscowym i brak podstawy prawnej dla stosowania odstępstw od tej zasady przez dopuszczenie zmian lokalizacji inwestycji ustalonych w planie. Ponadto brak podstaw prawnych do ustalania stref bezpieczeństwa przy wykonywaniu robót budowlanych**,** plan winien za to ustalać szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (*vide* art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p.)

W konsekwencji wskazanych powyżej naruszeń prawa, organ nadzoru dokonał analizy uchwały pod kątem możliwości jej zastosowania, oraz spełnienia wszystkich wymogów, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p. oraz w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. Wskazane powyżej uchybienia stanowią naruszenie zarówno trybu, jak i zasad tworzenia planu miejscowego i w konsekwencji stanowią przesłankę do stwierdzenia jego nieważności. Mając na uwadze fakt, iż owe uchybienia dotyczą zarówno części tekstowej, jak i graficznej,

w odniesieniu do większości jednostek terenowych, w tym w szczególności wobec braku: jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy od lasów, podstawowych wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy, a nawet wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej (jednostka terenowa 1IE), to zdaniem organu nadzoru, niezbędnym jest stwierdzenie nieważności uchwały w całości (*quod vide* wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 15 września 2010 r., Sygn. akt II SA/Łd 713/10).

Z powyższych względów, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr 366/XXIX/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 27 czerwca 2013 r., w całości 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