



## ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

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

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II, w części dotyczącej ustaleń:

- § 13 ust. 5 pkt 1 uchwały w zakresie sformułowania „(...) również z indywidualnych ujęć wody (...)”, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1UP, 3UP i 4UP, usytuowanych w pasie do 150 m od granic cmentarza;
- § 18 pkt 2 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 18 pkt 2 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) wydzielonej (...)”;
- § 18 pkt 2 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) wydzielonej (...)”;
- § 19 pkt 3 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 19 pkt 3 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 19 pkt 3 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 20 pkt 3 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 20 pkt 3 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) dla całego terenu (...)”;
- § 20 pkt 3 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) dla całego terenu (...)”.

## UZASADNIENIE

Rada Miejska w Pruszkowie, na sesji w dniu 25 czerwca 2015 r., podjęła uchwałę Nr IX.81.2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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. 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 wskazuje, iż uchwała inicjująca proces sporządzenia przedmiotowego planu została podjęta w dniu 24 listopada 2011 r. (uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XV/134/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy, zmieniona uchwałą Nr VIII/68/2015 z dnia 28 maja 2015 r.). Powyższe oznacza, że organy gminy zobligowane były do sporządzenia i uchwalenia planu zgodnie z przepisami ustawy o p.z.p., obowiązującymi po ich nowelizacji, dokonanej ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), która weszła w życie w dniu 21 października 2010 r. Powyższy obowiązek wynika także z reguły intertemporalnej zawartej w art. 4 ust. 2 ww. ustawy nowelizującej ustawę o p.z.p. w brzmieniu: „Do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.”

Nowelizacja przepisów ustawy o p.z.p., wprowadziła zmianę przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z którymi, plan miejscowy powinien określać obowiązkowo: „(...) 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 (...)”.

Biorąc pod uwagę przepisy ustawy o p.z.p. obowiązujące w dacie rozpoczęcia procedury sporządzania przedmiotowego planu miejscowego, należy stwierdzić, że obligatoryjnym ustaleniem

planu miejscowego jest określenie między innymi: maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, rozumianej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Tymczasem Rada Miejska w Pruszkowie w:

- § 18 pkt 2 lit. a uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: „a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum – 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,”;
- § 18 pkt 2 lit. b uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 1,8 dla wydzielonej działki budowlanej,”;
- § 18 pkt 2 lit. c uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: „c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 0,05 dla wydzielonej działki budowlanej,”;
- § 19 pkt 3 lit. a uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: „a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum – 5% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,”;
- § 19 pkt 3 lit. b uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9 dla wydzielonej działki budowlanej,”;
- § 19 pkt 3 lit. c uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: „c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05 dla wydzielonej działki budowlanej,”;
- § 20 pkt 3 lit. a uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: „a) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum – 30% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,”;
- § 20 pkt 3 lit. b uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 0,08 dla całego terenu,”;
- § 20 pkt 3 lit. c uchwały, zawarła ustalenia w brzmieniu: „c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych – 0,01 dla całego terenu,”.

Z cytowanych powyżej ustaleń wynika, że organ uchwałodawczy określił:

- maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wyłącznie „dla kondygnacji nadziemnych”;
- maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, w odniesieniu do „całego terenu”;
- maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla „wydzielonych” działek budowlanych.

Zdaniem organu nadzoru, przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. nie pozostawia w zasadzie wątpliwości, że intensywność zabudowy powinna być określona z uwzględnieniem całkowitej zabudowy, a nie tylko tej, która odnosi się do kondygnacji nadziemnych. Stosowany w urbanistyce i budownictwie wskaźnik intensywności zabudowy stanowi stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu działki (vide wyrok NSA z dnia 18 kwietnia 2012 r., sygn. akt II OSK 162/12, Wyroki WSA we Wrocławiu: z dnia 25 września 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 489/13; z dnia 17 lipca 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 378/13, wszystkie opubl.: orzeczenia.nsa.gov.pl). Pojęcie kondygnacji zostało zdefiniowane w § 3 pkt 16 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.). Zgodnie z ww. przepisem ilekroć jest mowa o kondygnacji „należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia”. Przepisy ww. rozporządzenia dzielą, więc kondygnację na podziemną, o której mowa również w § 3 pkt 17 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie [kondygnacja zagłębiona ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnacją] oraz nadziemną o której mowa także w § 3 pkt 18 rozporządzenia [każda niebędąca kondygnacją podziemną]. W związku z powyższym organ stanowiący gminy nie mógł określić intensywności zabudowy tylko i wyłącznie dla kondygnacji nadziemnych, ustalenie to jest bowiem sprzeczne z przepisami rangi ustawowej. Określając intensywność zabudowy tylko dla kondygnacji nadziemnych naruszono zasady sporządzania planu, pojmowane jako merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy w zakresie zawartości ustaleń planu.

Ponadto z przepisu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. wynika wprost, że wskaźnik intensywności zabudowy, jak i minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, powinien być określony w odniesieniu **do powierzchni działki budowlanej**. Dlatego też nieuprawnionym jest działanie gminy, która określiła ww. wskaźniki w odniesieniu do „**wydzielonej**” **działki budowlanej**, bądź **do terenu**, rozumianego jako „(...) część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oznaczoną na rysunku planu - symbolem literowym i cyfrowym lub tylko symbolem literowym, wyróżniającym go spośród innych terenów albo tylko symbolem literowym;” (vide § 3 pkt 7 uchwały).

Plan miejscowy sporządzany na podstawie ustawy o p.z.p., powinien stosować przepisy zawarte w tej ustawie. Oznacza to konieczność formułowania ustaleń m.in. w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w dostosowaniu do zakresu pojęciowego określonego na potrzeby tej ustawy. W związku z powyższym, ustalenia planu miejscowego dotyczące ww. wskaźników, powinny zostać ustalone w odniesieniu do ustawowej definicji „**działki budowlanej**”, określonej w art. 2 pkt 12 ustawy o p.z.p., w brzmieniu: „Ilekcioć w ustawie jest mowa o: (...) 12) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;”. Zdaniem organu nadzoru regulując powyższe kwestie, organ stanowiący gminy nie mógł określić wskaźników dotyczących: intensywności zabudowy a także powierzchni biologicznie czynnej w sposób odmienny, bowiem ustawodawca w przepisach rangi ustawowej określił już sposób ustalania ww. wskaźników.

Kwestionowane przepisy uchwały stanowią nie tylko niezgodną z prawem modyfikację postanowień ustawowych, ale również w sposób niezasadniony rozszerzają kompetencję organu uchwałodawczego gminy. Tym samym naruszono zasady sporządzania planu pojmowane, jako merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawnione organy w zakresie zawartości ustaleń planu.

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).

Dodać również należy, iż zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., organ wykonawczy gminy sporządza plan miejscowy **zgodnie z przepisami odrębnymi**, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym. Tymczasem naruszenie przepisów odrębnych nastąpiło poprzez ustalenie zawarte w **§ 13 ust. 5 pkt 1** uchwały, w brzmieniu: „5. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu z ujęciem wody zlokalizowanym poza obszarem planu miejscowego, o średnicy nie mniejszej niż 40 mm, a dla terenów oznaczonych symbolem IUP, 2UP, 3UP, 4UP również z indywidualnych ujęć wody z zastrzeżeniem § 11 pkt 3 i 4;”.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 z późn. zm.), „Minister właściwy do spraw zdrowia, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw środowiska, określi, w drodze rozporządzenia, jakie tereny uznaje się za odpowiednie pod względem sanitarnym na cmentarze; rozporządzenie w szczególności powinno określać: 1) szerokość pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów, a w szczególności terenów mieszkaniowych; 2) odległość cmentarza od źródeł ujęcia wody; 3) wymagania co do poziomu wód gruntowych na terenach przeznaczonych pod cmentarze.”.

Przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych, jak i rozporządzenia wykonawczego, o którym mowa w przywołanym powyżej przepisie, mają na celu zagwarantowanie zachowania odpowiednich odległości zabudowy mieszkaniowej i ujęć wody nie tylko od projektowanych cmentarzy, ale również od cmentarzy istniejących. Podobne stanowisko zaprezentował Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 grudnia 2012 r., **Sygn. akt II OSK 1518/11**: „(...) rozporządzenie w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, jest w niniejszej sprawie przepisem odrębnym, gdyż przedmiotowa inwestycja położona jest w pobliżu cmentarza. Wbrew twierdzeniu skarżącego kasacyjnie, interpretacja postanowień § 3 ust. 1 rozporządzenia prowadzi do rezultatu, że zakres normowania tego przepisu **odnosi się nie tylko do cmentarzy nowo budowanych, ale również do istniejących, a także do lokalizowanej w ich sąsiedztwie zabudowy.** Przyjęcie ograniczonego zakresu działania przepisów rozporządzenia tylko i wyłącznie do cmentarzy nowo zakładanych jest nielogiczna i dysfunkcyjna z punktu widzenia spójności i niesprzeczności planistycznego reżimu prawnego. Należy mieć też na uwadze, że przepisów prawa materialnego publicznego, nie sposób interpretować wyłącznie przy zastosowaniu wykładni gramatycznej, literalnej, lecz konieczne jest sięgnięcie po wykładnię celowościową (funkcyjną), bądź systemową”.

W związku z powyższym ustalenie **§ 13 ust. 5 pkt 1** uchwały jest sprzeczne z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315), zgodnie z którym: „**Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć**

wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone”. Powyższy przepis wskazuje, iż ujęcia wody służące do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych mogą być realizowane, w odległości powyżej 150 m od granic cmentarza.

Tymczasem zgodnie z kwestionowanym ustaleniem planu, dla terenów 1UP, 3UP i 4UP w zakresie w jakim znajdują się one w odległości do 150 m od terenu cmentarza, dopuszczono indywidualne ujęcia wody. Dodać również należy, iż § 11 pkt 3 i 4 uchwały, przywoływany w kwestionowanym ustaleniu planu (*vide* § 13 ust. 5 pkt 1 uchwały), nie wprowadza żadnych ograniczeń w zakresie indywidualnych ujęć wody.

Organ nadzoru podkreśla, iż w planie miejscowym konieczne jest wprowadzenie strefy sanitarnej cmentarza, która wiąże się z wprowadzaniem zakazu realizacji obiektów budowlanych (zakaz zabudowy) i ograniczeniami w zabudowie oraz **realizacji źródeł ujęć wody** również z uwagi na istniejący cmentarz. Tym celom służą przepisy regulujące merytoryczne wymogi, jakie należy uwzględnić sporządzając plan miejscowy. Wskazać należy, że z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o p.z.p. wynika, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Za koniecznością wprowadzenia stref ochronnych przemawia również wzgląd na potrzebę ochrony prawa własności, jej istotę i dopuszczalne ograniczenia tego prawa.

Reasumując. Jeżeli plan miejscowy, obejmuje tereny będące w strefach ochronnych cmentarza (50 m i 150 m od jego granic) to organy gminy, zobligowane są do stosowania ww. przepisów odrębnych z tego zakresu. Dlatego też dopuszczenie do sytuowania ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w odległości do 150 m od granic cmentarza, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1UP, 3UP i 4UP, jest niedopuszczalne.

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.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II, w części dotyczącej ustaleń:

- § 13 ust. 5 pkt 1 uchwały w zakresie sformułowania „(...) również z indywidualnych ujęć wody (...)”;
- § 18 pkt 2 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 18 pkt 2 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) wydzielonej (...)”;
- § 18 pkt 2 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) wydzielonej (...)”;
- § 19 pkt 3 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 19 pkt 3 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 19 pkt 3 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 20 pkt 3 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wydzielonej (...)”;
- § 20 pkt 3 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) dla całego terenu (...)”;

– § 20 pkt 3 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla kondygnacji nadziemnych (...) dla całego terenu (...)”,

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

Miastu, 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*