



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 30 czerwca 2016 r.

LEX-I.4131.131.2016.RM

**Rada Miejska w Karczewie**  
**ul. Warszawska 28**  
**05 - 480 Karczew**

### **Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXI/187/2016 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 2 czerwca 2016 r. „w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Karczew”.

#### **Uzasadnienie**

Rada Miejska w Karczewie, na sesji w dniu 2 czerwca 2016 r., podjęła uchwałę Nr XXI.187.2016 „w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Karczew”.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Ustawa o p.z.p., zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1, określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

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. 12 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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 istotne naruszenie zasad sporządzania studium, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Ustawa o p.z.p. reguluje w sposób szczegółowy kwestie dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, w tym postępowania zmierzającego do określenia, przez właściwą do tego radę gminy, polityki przestrzennej na jej terenie, co następuje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustawa odnosi się przy tym do niezbędnych czynności administracyjnych, które muszą być dokonane w tym celu.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest z jego sporządzeniem, a więc jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Ustalenia studium powinny dotyczyć problematyki określonej szczegółowo w art. 10 ustawy o p.z.p., przy uwzględnieniu wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2, 3 i 4 ww. ustawy.

Z dyspozycji art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. wynika, iż w planowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych; walory ekonomiczne przestrzeni; prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

W art. 1 ust. 3 ustawy o p.z.p. ustawodawca wskazuje na możliwość dokonywania zmian w zagospodarowaniu terenów z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, przy czym to w ust. 4 art. 1 wskazuje katalog przesłanek, którymi mają się kierować organy publiczne przy określaniu przeznaczenia terenu, sposobów zagospodarowania i korzystania z terenu, w tym sytuowania nowej zabudowy przy jednoczesnym zrealizowaniu wymagań wynikających z zasad: ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią i walorów ekonomicznych przestrzeni. Organy gminy mają bowiem dążyć do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, maksymalnego wykorzystania przez mieszkańców publicznego transportu zbiorowego, zapewnienia rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, a także planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach już zurbanizowanych, bądź przeznaczonych w planach miejscowych na takie cele. Powyższe oznacza, iż nowe przesądzenia planistyczne mogą nastąpić tylko i wyłącznie w drodze wyjątku w odniesieniu do innych obszarów, co wynika wprost z dyspozycji art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o p.z.p. w brzmieniu: „4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: (...) 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,** b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary**



charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Konkretyzację ww. wartości planowania przestrzennego odnaleźć możemy w **art. 10 ust. 1 pkt 7, art. 10 ust. 2 pkt 1 i art. 10 ust. 5** ustawy o p.z.p., zmienionych przez art. 41 pkt 3 lit. a, lit. b tiret pierwsze i lit. c ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), z dniem 18 listopada 2015 r. Powyższe oznacza, iż dokonując zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należało uwzględnić uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę**.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o p.z.p. „*Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

- 1) *formuluje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
  - a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*
  - b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*
- 5) *określa się:*
  - a) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
  - b) *potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;*
- 6) *w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.*”



Z powyższych przepisów jednoznacznie wynika zatem, iż w celu wyznaczenia, bądź zmiany obszarów przeznaczonych pod zabudowę, należy dokonać oceny chłonności:

- obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, na której może być realizowana nowa zabudowa;
- obszarów przeznaczonych w planach miejscowych, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Dopiero zestawienie otrzymanych wartości chłonności i zapotrzebowania, pozwala na wyznaczenie obszarów przeznaczonych pod zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy, poza obszarami zagospodarowanymi i wcześniej przeznaczonymi pod zabudowę w planach miejscowych i to tylko w takim zakresie, w jakim zapotrzebowanie przekracza tak określoną chłonność. W przypadku, gdy chłonność terenów zagospodarowanych i przeznaczonych do zagospodarowania w planach miejscowych przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę, w studium nie można zmienić funkcji kolejnych obszarów.

Tymczasem dokonana przez organ nadzoru analiza podjętej uchwały wskazuje, iż w załączniku nr 1, stanowiącym ujednolicony tekst „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Karczew; część I – Uwarunkowania rozwoju*” Rozdz. 2. pn. „*Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony*” (str. 24) wykonano „*Bilanse zapotrzebowania na nową zabudowę chłonności terenów inwestycyjnych, w podziale na funkcje zabudowy, jako analiza zapisów dokumentu z 2012 roku w odniesieniu do korekt dokonanych w zmianie z czerwca 2016*”.

Powyższe oznacza, iż Rada Miejska w Karczewie nie dokonała oceny chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonności obszarów na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych znajdujących się poza zwartą strukturą funkcjonalno – przestrzenną, lecz dokonała oceny chłonności porównując ustalenia studium według stanu z roku 2012 do stanu w wyniku uchwalonej zmiany.

Potwierdzeniem tak dokonanej chłonności jest tabela zamieszczona na str. 24 załącznika nr 1 do uchwały, w której w poszczególnych kolumnach wskazano: funkcję zabudowy, potrzeby rozwojowe wyrażone w m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, powierzchnię rezerw wydzieleń funkcjonalnych na podstawie studium z 2012 r., chłonność terenów o których mowa w studium z roku 2012, a także korektę chłonności według założeń z 2016 r.

Ponadto pod ww. tabelą wskazano, iż „*Zwiększenie powierzchni terenów AG1 kosztem MW w zmianie studium z czerwca 2016 ma na celu stopniowe dostosowanie chłonności Studium UiKZP Miasta i Gminy Karczew do realnych potrzeb rozwojowych oraz wytycznych w tym zakresie z Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym*”.

Organu nadzoru wskazuje, że nie kwestionuje możliwości dokonania zmiany terenów mieszkaniowych na tereny aktywności gospodarczej, niemniej jednak obowiązkiem Rady Miejskiej w Karczewie jest jednoznaczne dokonanie oceny chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także pozostałych obszarów dla których obowiązuje plan miejscowy, nie zaś dokonywanie oceny chłonności studium z 2012 r. wraz z korektą chłonności w związku z podjętą uchwałą.

Z załącznika nr 3 do uchwały stanowiącego rysunek „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Karczew; część I – Uwarunkowania rozwoju*” wynika, iż obszar objęty zmianą studium stanowi **tereny otwarte (tworzące system przyrodniczy)**. Przedmiotowy obszar jest więc niezabudowany, nieurządzony i nieuzbrojony. Dokonując zmiany struktury funkcjonalno – przestrzennej nie wprowadzono jednak żadnych zmian w ustaleniach dotyczących kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, o których



mowa w art. 10 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p., a także w zakresie określenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p. Tymczasem ustawodawca nowelizując ustawę o p.z.p., poprzez dodanie art. 10 ust. 5 pkt 5 i 6 ustawy o p.z.p. nałożył obowiązek określenia potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy, a także możliwości jej finansowania. Co więcej ustawodawca w art. 10 ust. 5 pkt 6 ustawy o p.z.p., nałożył obowiązek dokonania zmian projektu studium w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne przekraczają możliwości ich finansowania.

W załączniku nr 1 do uchwały, stanowiącym ujednolicony tekst „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Karczew; część I – Uwarunkowania rozwoju*”, w Rozdz. 12. pn. „*Analizy ekonomiczne*” (str. 93 – 95) dokonano analizy:

- podatku od nieruchomości, w latach 2005 – 2014;
- dochodów PIT, w latach 2005 - 2014;
- przeciętego wynagrodzenia brutto w skali powiatu, w latach 2007 - 2014;
- dochodów na 1 mieszkańca w latach 2007 -2014;
- wydatków majątkowych na infrastrukturę techniczną, w latach 2008 – 2014;
- wydatków majątkowych na oświatę i wychowanie, w latach 2007 – 2014.

wskazując jednocześnie, iż „*W gminie Karczew, dzięki istotnie rozbudowanym systemom infrastruktury technicznej i społecznej nowe nakłady na tego typu inwestycje będą związane z nowymi, znaczącymi inwestycjami budowlanymi, obejmującymi nowe tereny rozwojowe miasta, położone na obrzeżach miasta oraz w części wiejskiej gminy. Uzupełnienia zabudowy w strefie centralnej miasta zostaną obsłużone z istniejących systemów infrastruktury technicznej. Także zapotrzebowanie na nowe obiekty infrastruktury społecznej w części centralnej miasta zostanie zaspokojone przez istniejące obiekty. Rozwój systemów infrastruktury technicznej na potrzeby zabudowy przewidywanej w zmianie Studium z VI 2016 roku to inwestycje zbliżone do średnich kwot inwestycyjnych gminy z lat 2008-2014.*”. Powyższe oznacza, iż nie dokonano zarówno oceny faktycznych potrzeb realizacji systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a tym samym nie wskazano możliwości jej finansowania dla terenów rozwojowych miasta, a więc terenów objętych dokonywaną zmianą studium. W studium jedynie zdawkowo wskazano, iż nakłady poniesione na inwestycje utrzymają się na poziomie z lat 2008 – 2014.

Organ nadzoru wskazuje ponadto, iż zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. b ustawy o p.z.p. „*1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: (...) 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: (...) b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego*”. Prognoza oznacza projekcję zdarzeń przyszłych, a więc przewidywanie zdarzeń, które dopiero mają zajść. Tymczasem w załączniku nr 1 do uchwały, stanowiącym ujednolicony tekst „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Karczew; część I – Uwarunkowania rozwoju*”, w Rozdz. 6. pn. „*Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (analizy społeczne)*”, 6.1. pn. *Potencjał demograficzny*, 6.1.1. pn. *Prognoza demograficzna* str. 64 – 65, w ramach Tabeli 18 pn. *Liczba mieszkańców gminy (wytłuszczone) oraz prognozowane zmiany (na niebiesko)*, dokonano zmian wartości liczbowych w latach: 2008, 2009, 2010 i 2015, dla trzech wariantów, w których wskazano różną liczbę mieszkańców.

Dokonane zmiany w zakresie roku: 2008, 2009, 2010 i 2015, nie są zatem prognozą, bowiem odnoszą się do przeszłości, nie mogą również stanowić o liczbie mieszkańców gminy, z uwagi na fakt, iż przyjęto w nich różne wartości. Ponadto zestawienie tabelaryczne obrazujące prognozowane zmiany liczby ludności np. w roku 2025 dla Wariantu I są niezgodne



ze szczegółowym przebiegiem wariantowej prognozy zmian demograficznych dla gminy Karczew przedstawionym na Wykresie 21 (str. 65). Co istotne „*Wariant I został zweryfikowany w oparciu o prognozy demograficzne dla powiatu z 2014 roku. Przyrost ludności na poziomie 2 tysięcy pokrywa się z bilansami terenów mieszkaniowych*”, co oznacza, iż to on stał się podstawą dla zastosowanych wyliczeń dotyczących maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę.

W tej sytuacji uznać należy, iż podejmując przedmiotową uchwałę doszło do naruszenia: art. 10 ust. 1 pkt 7, art. 10 ust. 5 i 6, art. 10 ust. 2 pkt 1, 5 i 6, w związku z art. 1 ust. 3 i art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o p.z.p. Organ nadzoru wskazuje, iż dopiero prawidłowo wykonane: analizy, prognozy demograficzne, bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę, a także jednoznacznie określone możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej służących realizacji zadań własnych gminy, stanowić może podstawę do określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy (*vide* art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p.). Braki w powyższym zakresie należy kwalifikować jako istotne naruszenie zasad sporządzania studium, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., skutkujące koniecznością stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały w całości.

Organ nadzoru wskazuje ponadto, iż w przekazanej, na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy o p.z.p., dokumentacji prac planistycznych, brak jest dowodu potwierdzającego, prawidłowe wykonanie czynności, o których mowa w art. 11 pkt 10 ustawy o p.z.p. Zgodnie z ww. przepisem organ wykonawczy gminy „ogłasza w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu na okres co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt do publicznego wglądu oraz publikuje na stronach internetowych urzędu gminy na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie studium rozwiązaniami;”. Z przepisu tego jednoznacznie wynika obowiązek zamieszczenia na stronie internetowej urzędu gminy, projektu studium. Analiza strony internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Karczewie wykazała, iż pod adresem: <http://www.bip.karczew.pl/?bip=3&rejid=1955> znajduje się jedynie ogłoszenie Burmistrza Karczewa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium, z adnotacją: daty wytworzenia (2016-02-29), daty udostępnienia (2016-04-01) oraz daty wykonania (2016-02-29), bez zamieszonego projektu zmiany studium.

Powyższe wskazuje na naruszenie trybu sporządzania studium, przy czym dokonywanie kwalifikacji istotności powyższego naruszenia, w związku z wskazanymi powyżej istotnymi naruszeniami zasad jego sporządzania, jest zbędne.

W kontekście powyższych naruszeń organ nadzoru wskazuje, że w przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia, w sposób istotny zasad sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwagi na naruszenie art. 10 ust. 1 pkt 7, art. 10 ust. 5 i 6, art. 10 ust. 2 pkt 1, 5 i 6, w związku z art. 1 ust. 3 i art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy o p.z.p., co oznacza konieczność stwierdzenia nieważności uchwały w całości.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że stwierdzając nieważność uchwały, organ wykonawczy gminy będzie miał możliwość, na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontynuowania procedury planistycznej na podstawie uchwały Nr LVII/559/2014 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 30 września 2014 r. i dostosowania zapisów zmienianego studium do obowiązujących przepisów prawa.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr XXI/187/2016 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 2 czerwca 2016 r. „w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy

*Karczew*”, 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

Zdzisław Sipiera

