



WOJEWODA MAZOWIECKI
Nr LEX-I.4131.116.2014.MO

Warszawa, 7 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 i 1318, z 2014 r. poz. 379)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, w części dotyczącej ustaleń:

- § 2 pkt 6 uchwały;
- § 2 pkt 7 uchwały;
- § 2 pkt 9 uchwały;
- § 2 pkt 17 uchwały;
- § 2 pkt 19 uchwały;
- § 2 pkt 33 uchwały;
- § 2 pkt 39 uchwały;
- § 2 pkt 55 uchwały;
- § 6 pkt 1 lit. d tiret piąte uchwały;
- § 6 pkt 1 lit. d tiret szóste uchwały;
- § 7 pkt 1 lit. q tiret drugie uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w przypadku obiektów, zespołów i założeń urbanistycznych wymienionych w lit. a – p wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, a w przypadku obszarów archeologicznych wymienionych w lit. q przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi w ich obrębie obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków.”;
- § 7 pkt 3 lit. e uchwały;
- § 7 pkt 5 lit. e tiret dziewiąte uchwały, w zakresie sformułowania: „– uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. f tiret siódme uchwały, w zakresie sformułowania: „– uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. g tiret szóste uchwały, w zakresie sformułowania: „– uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. h tiret piąte uchwały, w zakresie sformułowania: „– uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. j tiret piąte uchwały, w zakresie sformułowania: „– uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, w szczególności dotyczących wartościowych detali architektonicznych – ich zakresu i rodzaju,”;

- § 7 pkt 6 uchwały;
- § 9 pkt 4 lit. i **tiret siódme** uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,”;
- § 10 pkt 1 uchwały;
- § 10 pkt 2 uchwały;
- § 13 pkt 5 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci (...)”;
- § 13 pkt 6 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci (...)”;
- § 13 pkt 6 lit. b **tiret drugie** uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci (...)”;
- § 13 pkt 6 lit. b **tiret trzecie** uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci (...)”;
- § 13 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci (...)”;
- § 13 pkt 8 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci (...)”;
- § 13 pkt 9 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci (...)”;
- § 16 pkt 7 lit. b **zabytki** uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 17 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 19 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 21 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 21 pkt 7 lit. b **tiret pierwsze** uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 23 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 23 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 24 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 24 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 26 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 26 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 26 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;

- § 27 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 30 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 30 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 31 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 31 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 31 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 32 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 32 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 33 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 33 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 33 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 34 pkt 6 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 34 pkt 6 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 34 pkt 6 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 35 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 35 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 36 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 36 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 36 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;

- § 36 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 37 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 37 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 37 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 38 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 38 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 39 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 39 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 39 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 40 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 40 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 41 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 41 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 42 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla których wszelkie działania, w tym projektowanie nawierzchni i zagospodarowania placu ogólnodostępnego, wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 42 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 42 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 43 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 43 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 44 pkt 6 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;

- § 44 pkt 6 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 45 pkt 7 lit. a **tiret drugie** uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania, w tym w szczególności: – projektowanie i lokalizacja zabudowy tworzącej pierzeję placu ogólnodostępnego, – projektowanie nawierzchni i zagospodarowania placu ogólnodostępnego, wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;”;
- § 45 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;”;
- § 45 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 46 pkt 6 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 47 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 48 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 48 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 49 pkt 6 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 50 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;”;
- § 50 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 50 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 50 pkt 7 lit. e uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 51 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 52 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 53 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;”;
- § 53 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 54 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 54 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 55 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 56 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 57 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 58 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 59 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 60 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 61 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 62 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 63 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 64 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 65 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 66 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, ”;
- § 66 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, (...)”;
- § 66 pkt 7 lit. d uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 67 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 68 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 69 pkt 5 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 70 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 70 pkt 7 lit. c uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 71 pkt 7 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 73 pkt 7 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 73 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 74 pkt 7 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,(...)”;
- § 79 pkt 3 lit. e uchwały;
- § 80 pkt 3 lit. d uchwały;
- § 81 pkt 3 lit. d uchwały;
- § 82 pkt 3 lit. c uchwały;
- § 83 pkt 3 lit. c uchwały;
- § 84 pkt 3 lit. d uchwały;
- § 86 pkt 3 lit. d uchwały;
- § 87 pkt 3 lit. c uchwały;
- § 90 pkt 3 lit. d uchwały;
- § 92 pkt 3 lit. d uchwały;
- § 92 pkt 7 lit. b uchwały;
- § 93 pkt 3 lit. g uchwały;
- § 94 pkt 3 lit. n uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 94 pkt 3 lit. p uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 95 pkt 3 lit. n uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;

- § 95 pkt 3 lit. p uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 96 pkt 3 lit. i uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 96 pkt 3 lit. j uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 97 pkt 3 lit. j uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 103 pkt 3 lit. g uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 103 pkt 3 lit. h uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 104 pkt 3 lit. h uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 104 pkt 3 lit. k uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 105 pkt 3 lit. f uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) wszelkie działania na obszarze archeologicznym wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 106 pkt 3 lit. f uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 107 pkt 3 lit. g uchwały, w zakresie sformułowania : „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 108 pkt 3 lit. f uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 111 pkt 3 lit. g uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) dla której wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 111 pkt 3 lit. i uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 114 pkt 3 lit. f uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 119 pkt 3 lit. f uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 120 pkt 3 lit. g uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;

- § 121 pkt 3 lit. g uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”.

UZASADNIENIE

Rada Miasta Stołecznego Warszawy, na sesji w dniu 3 lipca 2014 r., podjęła uchwałę Nr LXXXV/2214/2014 w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A*.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm., w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy 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>), 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.

Zgodnie z ustaleniami 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.

Z kolei z art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, iż 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.

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.

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.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić 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.);
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p.);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o p.z.p.).

Egzegeza przytoczonych powyżej przepisów prowadzi do konkluzji, iż zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. 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 przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego oraz do istotnego naruszenia trybu sporządzania planu miejscowego, co na mocy art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., oznacza konieczność wyeliminowania, części ustaleń (wskazanych w *petitum* rozstrzygnięcia nadzorczego) uchwały z obrotu prawnego.

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 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.*”, 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.

Tymczasem w ustaleniach:

- **§ 6 pkt 1 lit. d tiret piąte i tiret szóste** uchwały, w brzmieniu: „1) w odniesieniu do ochrony i kształtowania zieleni: (...) d) ochronę i rewaloryzację terenów zieleni osiedla Mirów, w granicach wyznaczonych na rysunku planu, według następujących zasad: (...) – prowadzenie gospodarki drzewostanem według opracowanego projektu, – nakaz zagospodarowania terenu w oparciu o kompleksowy projekt, który wprowadzi: uporządkowanie istniejącej zieleni powiązane z jej rekompozycją w celu uwydatnienia walorów układu urbanistycznego, nasadzenia zieleni odpowiednie do miejsca, place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacji, małą architekturę zaprojektowaną w nawiązaniu do historycznej oraz zapewni uporządkowanie lokalizacji miejsc parkingowych z uwzględnieniem zapisów § 7 pkt 3 lit. h,”;

- § 7 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „6) zagospodarowanie fragmentów terenów 7 ZP, 10C ZP (U), 10D U, 10G U, 6 KD-Z, 11 KD-L i 18 KD-L przez które przebiega wpisana do rejestru zabytków Oś Saska lub które bezpośrednio z nią sąsiadują w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania obszaru obejmującego co najmniej pas terenu o szerokości 50 m na północ i 50 m na południe od Osi Saskiej wyznaczonej na rysunku planu, w którym elementy nawierzchni, małej architektury i zieleni podkreślą i wyeksponują zabytkowe założenie;”;
- § 10 pkt 1 i pkt 2 uchwały, w brzmieniu: „W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się: 1) nakaz, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych obiektów metra, wykonania i uzgodnienia z zarządcą metra na etapie projektu budowlanego: a) ekspertyzy dotyczącej odporności konstrukcji budynku lub budowli oraz poziomu odczuwalności przez ludzi drgań generowanych przez poruszający się tabor metra, b) ekspertyzy oddziaływania budynków i budowli na obiekty metra, a w szczególności na deformacje układu torowego; 2) nakaz, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od projektowanych obiektów metra, wykonania i uzgodnienia z zarządcą metra na etapie projektu budowlanego ekspertyzy dotyczącej odporności konstrukcji budynku lub budowli oraz poziomu odczuwalności przez ludzi drgań generowanych przez poruszający się tabor metra;”;
- § 13 pkt 5 lit. a uchwały, w brzmieniu: „W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: (...) 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,”;
- § 13 pkt 6 lit. a, lit. b tiret drugie i tiret trzecie uchwały, w brzmieniu: „W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: (...) 6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych: a) ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków z wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, b) zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: (...) – z nawierzchni utwardzonych dróg – bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, – z terenów zabudowy – do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, o których mowa w tiret piątym,”;
- § 13 pkt 7 lit. a uchwały, w brzmieniu: „W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: (...) 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie w ciepło wszystkich wymagających tego obiektów z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,”;
- § 13 pkt 8 lit. a uchwały, w brzmieniu: „W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: (...) 8) w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz: a) zaopatrzenie w gaz wszystkich wymagających tego obiektów gazem niskoprężnym lub średnioprężnym z miejskiej sieci gazowej, na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,”;
- § 13 pkt 9 lit. a uchwały, w brzmieniu: „W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ustala się: (...) 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego: a) zasilanie w energię elektryczną wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,”;
- § 79 pkt 3 lit. e uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) e) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz

wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;

- **§ 80 pkt 3 lit. d** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 81 pkt 3 lit. d** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 82 pkt 3 lit. c** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) c) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 83 pkt 3 lit. c** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) c) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 84 pkt 3 lit. d** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 86 pkt 3 lit. d** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 87 pkt 3 lit. c** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) c) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 90 pkt 3 lit. d** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 92 pkt 3 lit. d** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) d) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz wymienionych w § 10 pkt 1 i 2, ”;
- **§ 93 pkt 3 lit. g** uchwały, w brzmieniu: „3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: (...) g) nakazuje się, dla budynków i budowli lokalizowanych w odległości bliższej niż 40 m od zrealizowanych lub projektowanych obiektów metra, wykonanie i uzgodnienie z zarządcą metra, na etapie projektu budowlanego, ekspertyz

wymienionych w § 10 pkt 1 i 2,”

Rada Miasta Stołecznego Warszawy uzależniła możliwość dokonania określonych czynności, przewidzianych w planie, od uzyskania uzgodnienia realizacji inwestycji udzielanych przez podmioty takie, jak zarządcy sieci i zarządca metra, tj. wprowadzono ustalenia warunkowe, obowiązujące na wypadek wystąpienia zdarzenia przyszłego i niepewnego. Przepisy te zamieszczono wśród ustaleń ogólnych i szczegółowych uchwały, dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

Ponadto, ustalenia uchwały nakazujące wykonanie ekspertyzy dotyczącej sytuowania budynków i budowli oraz jej uzgodnienie z zarządcą metra na etapie projektu budowlanego, jak też nakazujące zagospodarowanie terenów w oparciu o kompleksowe projekty zagospodarowania tych terenów oraz prowadzenie gospodarki drzewostanem, również nie mają podstawy prawnej wynikającej z dyspozycji zawartej w art. 15 ustawy o p.z.p., gdyż dotyczą regulacji zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.), a w szczególności w jej Rozdziale 4 pn. *Ochrona terenów zieleni i zadrzewień*.

Zdaniem organu nadzoru wskazane powyżej uregulowania uchwały, wykraczają poza przyznaną kompetencję do określenia, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyrażoną w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. Zakres przedmiotowy i granice tej kompetencji skonkretyzowano w § 4 pkt 9 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., zgodnie z którym wspomniane zasady powinny zawierać: określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

W przepisach ustawy i rozporządzenia wskazano jednoznacznie materię przekazaną do uregulowania mieszczącą się w granicach władztwa planistycznego gminy. Nakładanie obowiązków w postaci konieczności dokonania uzgodnień, uwzględnienia warunków i zasad ustalanych przez określone podmioty, stanowi wykroczenie poza kompetencję przyznaną mocą art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o p.z.p. (podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 6 kwietnia 2011 r. sygn. akt II OSK 124/11).

Należy zatem zauważyć, że przywołane przepisy zaskarżonej uchwały dotyczące uzyskania zgody, czy uwzględnienia warunków określonych podmiotów, nie tylko naruszają granice kompetencji wyznaczonej w art. 15 ust. 2 pkt 6 i pkt 10 ustawy o p.z.p., ale prowadzą także do powtórzenia lub modyfikacji określonych przepisów ustawowych dotyczących uprawnień zarządców sieci. Zadania zarządców sieci, związane z administrowaniem sieciami są określone w aktach rangi ustawy i nie mogą być powtarzane, bądź modyfikowane w akcie prawa miejscowego.

W ocenie organu nadzoru zamieszczanie w treści planu norm otwartych, odsyłających do odrębnych i nie przewidzianych przepisami prawa procedur, jak również nie wyrażających treści normatywnej, jest niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązującego porządku prawnego i powoduje, że zamieszczane w planie normy prawa materialnego stają się w ten sposób nieokreślone. Kwestionowane zapisy planu naruszają przepisy prawa i ingerują w kompetencje organów poprzez wprowadzenie dodatkowego wymogu, wykraczającego poza powszechnie obowiązujące prawo. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako prawo miejscowe, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Rada gminy nie posiada kompetencji do dowolnej interpretacji i rozszerzającego stosowania zapisów ustawowych. Uchwała w sprawie

planu miejscowego winna być sformułowana w sposób jasny, czytelny i jednoznaczny, a w swojej treści winna wyraźnie precyzować wszelkie kwestie, które normuje. Uzależniając realizację ustaleń planu od uzgodnień oraz warunków określonych przez inne organy, czy instytucje, wprowadza w stan niepewności obywateli, co do uregulowań planu miejscowego, którego zadaniem jest przecież kształtowanie sposobu wykonywania prawa własności. Dziedzina ta wymaga trwałości postanowień. Co więcej, wprowadzenie powyższych ustaleń, pozostaje w sprzeczności z zasadą określoną w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którą, wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wskazane ustalenia uchwały wykraczają poza ramy delegacji ustawy o p.z.p. Powyższa ustawa zawiera przepisy regulujące zasady obowiązywania planu miejscowego, zatem brak podstawy do zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń, o których mowa w przywołanych powyżej przepisach. Zasady obowiązywania aktów prawa powszechnie obowiązującego regulowane mogą być wyłącznie aktami rangi ustawowej.

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 Miasta Stołecznego Warszawy, 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 jakiegokolwiek 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*”.

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, wyrok NSA z dnia 23 czerwca 2014 r., sygn. akt II OSK 3140/13).

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*).

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, jak również sformułowano ustalenia wykraczające poza zakres wynikający z art. 15 ustawy o p.z.p., tj. w ustaleniach:

- § 2 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „*Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 6) **nieruchomości gruntowej** – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;*”; Tymczasem pojęcie *nieruchomości gruntowej* zostało zawarte w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.);
- § 2 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „*Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 7) **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 wynikających z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;*”; Tymczasem na potrzeby ustawy o p.z.p., w art. 2, ustawodawca zdefiniował szereg pojęć, w tym m.in. pojęcie *działki budowlanej*; Zdefiniowane w § 2 pkt 7 uchwały pojęcie *działki budowlanej* stanowi modyfikację zawartą w ustawie o p.z.p. „legalnej definicji”;
- § 2 pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „*Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 9) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej*”; Zdefiniowane w § 2 pkt 9 uchwały, pojęcie *dostępu do drogi publicznej*, stanowi powtórzenie legalnej definicji zawartej w art. 2 pkt 14 ustawy o p.z.p.;
- § 2 pkt 17 uchwały, w brzmieniu: „*Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 17) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie*”; Tymczasem definicja *terenu biologicznie czynnego* została zawarta w § 3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- § 2 pkt 19 uchwały, w brzmieniu: „*Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w metrach wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do: a) poziomu*

kalenicy w przypadku dachów pochyłych bez uwzględnienia wyniesionych ponad nią kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych, b) poziomu najwyższego punktu attyki w przypadku dachów płaskich lub w razie jej braku do poziomu górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych, c) najwyższego punktu budynku w przypadku budynków o nietypowych dachach, nie będących dachami pochyłymi lub płaskimi, stanowiących indywidualne rozwiązania architektoniczne, bez uwzględnienia wyniesionych ponad ten punkt kominów, maszynowni dźwigów, masztów i anten oraz innych urządzeń i pomieszczeń technicznych;”; W powyższych ustaleniach uchwały, wysokość zabudowy zdefiniowano pod kątem sposobu pomiaru wysokości budynku, 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 najwyższej 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 najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajduącego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”; Tymczasem zarówno z przepisów ustawy o p.z.p., jak również z rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., nie wynika możliwość definiowania sposobu pomiaru wysokości, lecz jedynie **wymóg określenia gabarytów obiektów i wysokości projektowanej zabudowy**; Natomiast sposób pomiaru wysokości budynków określony już został w § 6 rozporządzeniu 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 najwyższej 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 najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajduącego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi”; Z literalnego brzmienia § 2 pkt 19 uchwały, wynika, iż pojęcie wysokości zabudowy, rozumiane jako sposób pomiaru wysokości budynku, stanowi w istocie modyfikację przytoczonego powyżej § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- **§ 2 pkt 33** uchwały, w brzmieniu: „Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 33) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć przestrzenie ogólnodostępne”; Definicja powyższa stanowi modyfikację pojęcia obszaru przestrzeni publicznej, zawartego w art. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., poprzez który należy rozumieć „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”;
- **§ 2 pkt 39** uchwały, w brzmieniu: „Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 39) **drogach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć nie będące ulicami publicznymi ciągi komunikacyjne, także pieszo-jezdne, służące jako dojazdy do budynków, przejazdu awaryjne, gospodarcze, drogi pożarowe i dojścia piesze, spełniające warunki techniczne określone w przepisach szczególnych;”; Natomiast określenie, które drogi są drogami

wewnętrznym, wynika z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.), zgodnie z którym „*Drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi.*”;

- § 2 pkt 55 uchwały, w brzmieniu: „*Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...) 55) odnawialnych źródłach energii – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej;*”; Pojęcie odnawialnego źródła energii zawarte zostało w art. 3 pkt 22 ustawy Prawo budowlane, poprzez które należy rozumieć „*odnawialne źródło energii, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 oraz z 2013 r. poz. 984 i 1238)*”. Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.), poprzez „*odnawialne źródło energii*” należy rozumieć „*źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, aerotermalną, geotermalną, hydrotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu pochodzącego ze składowisk odpadów, a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych*”.

Organ nadzoru wskazuje, że z woli samego ustawodawcy, sporządzany plan miejscowy ma być zgodny z przepisami odrębnymi (wymóg art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p.), zaś z mocy ustaleń art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p., nie wynika by organ stanowiący miał możliwość dowolnego, naruszającego przepisy odrębne, definiowania legalnych pojęć.

Zdaniem organu nadzoru Rada Miasta Stołecznego Warszawy nie była uprawniona do regulowania ww. kwestii w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odmiennie. Organ nadzoru stoi na stanowisku, iż przepisy ustawy o p.z.p., nie dają podstaw do przyjęcia, że organy samorządu terytorialnego zostały upoważnione do modyfikowania definicji zawartych w tej ustawie, jak również w obowiązujących przepisach prawa.

Stanowisko organu nadzoru jest tożsame ze stanowiskiem judykatury, iż „*praktyka formułowania kilku definicji legalnych nie tylko nie spełnia funkcji dla której stosuje się ten środek techniki prawodawczej, ale dodatkowo powoduje merytorycznie nieuzasadnione wątpliwości interpretacyjne, prowadząc tym samym do niejednorodności rozumienia danego terminu, a w konsekwencji – niejednorodności decydowania przy wykorzystaniu takich definicji do budowy stosownej normy prawnej. Ma więc skutek dysfunkcyjny w stosunku do celów związanych z definiowaniem legalnym, co jednoznacznie skłania do braku akceptacji takiej praktyki*” (wyrok NSA w Warszawie z dnia 28 maja 2010 r., Sygn. akt II OSK 531/10; opubl. LEX nr 673876). Kwestia dotycząca wysokości zabudowy była już przedmiotem wielokrotnych orzeczeń sądowych np.: wyrok NSA w Warszawie z dnia 16 marca 2001 r. sygn. akt IV SA 385/99 (opubl. LEX nr 53377), wyrok WSA w Krakowie z dnia 21 lutego 2013 r. sygn. akt II SA/Kr 1775/12 (opubl.: orzeczenia.nsa.gov.pl).

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

Zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. Tymczasem niżej przytoczone ustalenia uchwały, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie spełniają powyższych warunków, tj. ustalenia zawarte w:

- § 7 pkt 1 lit. q *tiret drugie* uchwały, w brzmieniu: „*q) obszary archeologiczne, oznaczone symbolem KZ - OA, o granicach wskazanych na rysunku planu: (...) – (...) podlegające*

ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; w przypadku obiektów, zespołów i założeń urbanistycznych wymienionych w lit. a – p wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, a w przypadku obszarów archeologicznych wymienionych w lit. q przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi w ich obrębie obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków.”;

- § 7 pkt 3 lit. e uchwały, w brzmieniu: „e) nakaz poprzedzenia wszelkich przekształceń pojedynczych obiektów, w tym: wymiany stolarki, termomodernizacji, zmiany kolorystyki elewacji, zadaszenia wejść uzgodnieniem z właściwym konserwatorem zabytków,”;
- § 7 pkt 5 lit. e tiret dziewiąte uchwały, w brzmieniu: „e) zasady ochrony budynków zlokalizowanych przy Al. Solidarności 145, 149, ul. Ogrodowej 10/26, 26A, 39/41, 51, ul. Chłodnej 41, ul. Żelaznej 64, 66, 89, ul. Krochmalnej 4/28, 46, ul. Grzybowskiej 37, 47, 47A, ul. Łuckiej 14, ul. Pereca 16, ul. Waliców 10, 12, 17, ul. Wroniej 50, 52, które w znacznej mierze zachowały pierwotny wygląd elewacji frontowej: (...) – uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. f tiret siódme uchwały, w brzmieniu: „f) zasady ochrony budynków zlokalizowanych przy ul. Ogrodowej 13/29, 50, 55, ul. Chłodnej 34, ul. Żelaznej 74, 81, 91, które uległy znacznym przekształceniom i mają zatarte cechy stylowe: (...) – uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. g tiret szóste uchwały, w brzmieniu: „g) zasady ochrony warzelni dawnego browaru Haberbusch i Schiele zlokalizowanej w terenie 11C UMW: (...) – uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. h tiret piąte uchwały, w brzmieniu: „h) zasady ochrony piwnic dawnego browaru Haberbusch i Schiele zlokalizowanych w terenie 11C UMW: (...) – uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych – ich zakresu i rodzaju,”;
- § 7 pkt 5 lit. j tiret piąte uchwały, w brzmieniu: „j) zasady ochrony budynków zlokalizowanych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3: (...) – uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych, w szczególności dotyczących wartościowych detali architektonicznych - ich zakresu i rodzaju,”;
- § 9 pkt 4 lit. i tiret siódme uchwały, w brzmieniu: „i) zasady rozmieszczania sztyldów: (...) dopuszcza się umieszczanie markiz, sztyldów i sztyldów semaforowych na budynkach wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską w planie na zasadach określonych w tiret pierwszym, drugim, trzecim, czwartym, piątym i szóstym w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,”;
- § 16 pkt 7 lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną,”;
- § 17 pkt 7 lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) c) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczanej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 91 oraz dopuszczanej w § 7 pkt 5 lit. e tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 89,”;
- § 19 pkt 7 lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian

szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;”;

- **§ 21 pkt 7 lit. a i lit. b tiret pierwsze** uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. c, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych obiektu wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w lit. a: – dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów i elewacji do gabarytów i elewacji zabudowy objętej ochroną;”;
- **§ 23 pkt 7 lit. a i lit. d** uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynków położonych przy ul. Chłodnej 34 i ul. Żelaznej 81;”;
- **§ 24 pkt 7 lit. a i lit. b** uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów i elewacji do gabarytów i elewacji zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Chłodnej 34;”;
- **§ 26 pkt 7 lit. a, lit. b i lit. e** uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. i, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) e) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynku wpisanego do rejestru zabytków lub objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych nowej zabudowy do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. f tiret drugie nadbudowy budynku położonego przy ul. Ogrodowej 13/29; w przypadku nowej zabudowy na działce ew. nr 124 z obrębu 60102 warunek ten musi być spełniony na odcinku min. 4 m od lica ściany szczytowej budynku

położonego przy ul. Ogrodowej 13/29;

- § 27 pkt 7 lit. a uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
- § 30 pkt 7 lit. a i lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m i n, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 31 pkt 7 lit. a, lit. b i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. a, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m i n, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 32 pkt 7 lit. b i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m i n, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
- § 33 pkt 7 lit. a, lit. d i lit. e uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e tiret pierwsze nadbudowy budynku położonego przy ul. Chłodnej 41, e) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym

symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 34 pkt 6 lit. a, lit. b i lit. c uchwały, w brzmieniu: „6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 35 pkt 7 lit. a i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 36 pkt 7 lit. a, lit. b, lit. c i lit. d uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione w § 7 pkt 1 lit. j, l, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków, d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynku wpisanego do rejestru zabytków, dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej;”;
- § 37 pkt 7 lit. a, lit. d i lit. e uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, d) nakaz,

w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, z uwzględnieniem dopuszczonej w § 7 pkt 5 lit. e tiret pierwsze nadbudowy budynku położonego przy ul. Żelaznej 66, e) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 38 pkt 7 lit. a i lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 39 pkt 7 lit. a, lit. c i lit. d uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) c) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 40 pkt 7 lit. a i lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 41 pkt 7 lit. b i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie

zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 42 pkt 7 lit. a, lit. c i lit. d uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione w § 7 pkt 1 lit. b, p, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania, w tym projektowanie nawierzchni i zagospodarowania placu ogólnodostępnego, wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, c) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 43 pkt 7 lit. a i lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 44 pkt 6 lit. a i lit. b uchwały, w brzmieniu: „6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 45 pkt 7 lit. a tiret drugie, lit. c i lit. d uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. p, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania, w tym w szczególności: – projektowanie i lokalizacja zabudowy tworzącej pierzeję placu ogólnodostępnego, – projektowanie nawierzchni i zagospodarowania placu ogólnodostępnego, wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) c) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. n, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych,

których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 46 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 47 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 48 pkt 7 lit. b i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 49 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 50 pkt 7 lit. a, lit. c, lit. d i lit. e uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione w § 7 pkt 1 lit. g, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków, d) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynku wpisanego do rejestru zabytków lub lokalizowanej w jego bezpośrednim sąsiedztwie, dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej, e) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;”;
- § 51 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów

- o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 52 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
 - § 53 pkt 7 lit. a i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie 11F UMW i częściowo w liniach rozgraniczających ulicy Grzybowskiej 2 KD-Z znajduje się zespół budynków wpisany do rejestru zabytków nieruchomych wymieniony w § 7 pkt 1 lit. e, wskazany na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków; granice zespołu, oznaczone symbolem KZ - RZ, wskazane są na rysunku planu, (...) c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
 - § 54 pkt 7 lit. b i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną; nakaz nie dotyczy realizacji zabudowy na działkach ew. nr 48 i 50 z obrębu 60105, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
 - § 55 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
 - § 56 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
 - § 57 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
 - § 58 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 59 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 60 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 61 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 62 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 63 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 64 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 65 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 66 pkt 7 lit. a, lit. c i lit. d uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione w § 7 pkt 1 lit. h, k, wskazane na rysunku planu, podlegające

ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) c) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych budynków wpisanych do rejestru zabytków lub do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy zabytkowej, d) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;

- § 67 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 68 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 69 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 70 pkt 7 lit. b i lit. c uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną, c) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 71 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 73 pkt 7 lit. a i lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: a) na terenie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wymienione w § 7 pkt 1 lit. f, wskazane na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy

przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;”;

- § 74 pkt 7 lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) nakaz, w przypadku realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych objętej ochroną konserwatorską zabudowy sprzed 1939 r., dostosowania, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, jej gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych do gabarytów, elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych zabudowy objętej ochroną;”;
- § 92 pkt 7 lit. b uchwały, w brzmieniu: „7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: (...) b) w przypadku zachowania w całości brył objętych ochroną konserwatorską budynków zlokalizowanych przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3, obu lub jednego z nich oraz lokalizacji na sąsiednich działkach budowlanych nowej zabudowy przylegającej do usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej ścian szczytowych tych budynków nakazuje się uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków formy styku nowej i istniejącej zabudowy;”;
- § 94 pkt 3 lit. n i lit. p uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) n) na terenie znajduje się fragment założenia urbanistycznego ulicy Twardej wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) p) w terenie biegnie wskazana na rysunku planu granica zespołu budynków wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, wymienionego w § 7 pkt 1 lit. d, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;”;
- § 95 pkt 3 lit. n i lit. p uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) n) na terenie znajduje się część zespołu budynków wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych, wymienionego w § 7 pkt 1 lit. e, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków; granice zespołu, oznaczone symbolem KZ - RZ, wskazane są na rysunku planu, p) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 96 pkt 3 lit. i i lit. j uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) i) teren jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, j) na terenie znajduje się obszar archeologiczny, oznaczony symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 97 pkt 3 lit. j uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) j) na terenie znajduje się obszar archeologiczny, oznaczony symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków;”;
- § 103 pkt 3 lit. g i lit. h uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) g) teren

- jest częścią założenia urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości wymienionego w § 7 pkt 1 lit. m, wskazanego na rysunku planu, podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla którego wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, h) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;*
- **§ 104 pkt 3 lit. h i lit. k** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) h) teren jest częścią założeń urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości wymienionych w § 7 pkt 1 lit. m, n, p, wskazanych na rysunku planu, podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla których wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) k) na terenie znajduje się obszar archeologiczny, oznaczony symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegający ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
 - **§ 105 pkt 3 lit. f** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, o granicach wyznaczonych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; wszelkie działania na obszarze archeologicznym wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków,”;
 - **§ 106 pkt 3 lit. f** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
 - **§ 107 pkt 3 lit. g** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) g) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
 - **§ 108 pkt 3 lit. f** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) f) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
 - **§ 111 pkt 3 lit. g i lit. i** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) g) przez teren przebiega, wskazana na rysunku planu, Oś Saska wpisana do rejestru zabytków nieruchomości, podlegająca ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków, dla której wszelkie działania wymagają uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, (...) i) cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;
 - **§ 114 pkt 3 lit. f** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) f) cały teren

położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;

- **§ 119 pkt 3 lit. f** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) f) *cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;*
- **§ 120 pkt 3 lit. g** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) g) *cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”;*
- **§ 121 pkt 3 lit. g** uchwały, w brzmieniu: „3) zasady zagospodarowania: (...) g) *cały teren położony jest w obszarze archeologicznym, oznaczonym symbolem KZ-OA, o granicach wskazanych na rysunku planu, podlegającym ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków; przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych, których zakres każdorazowo ustali właściwy konserwator zabytków,”.*

Stosownie do przytoczonych powyżej uregulowań uchwały, Rada Miasta Stołecznego Warszawy, wprowadziła obowiązek:

- uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków działań dotyczących realizacji nowej zabudowy przylegającej do ścian szczytowych zabudowy objętej ochroną konserwatorską;
- uzyskania pozwolenia właściwego konserwatora zabytków działań podejmowanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków;
- przeprowadzenia badań archeologicznych przy inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi, które położone są w obszarze archeologicznym oraz określenia zakresu tych badań przez właściwego konserwatora zabytków.

W związku z przedstawionym uregulowaniem skarżący wskazuje, że w świetle art. 7 pkt 4 i art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.), 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. Wskazane upoważnienia zakreślają kompetencję do określenia 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 Miasta Stołecznego Warszawy, 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 skarżącego, 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, obowiązujących w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Wskazane upoważnienie nie obejmuje bowiem możliwości umieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uregulowań kwestii zawartych w przytoczonych powyżej ustaleniach uchwały. Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego zostały już określone przez ustawodawcę, wobec czego Rada Miasta Stołecznego Warszawy nie ma kompetencji do modyfikowania zakresu współdziałania organów w postępowaniu administracyjnym przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Należy zauważyć, iż pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wydawane jest w formie decyzji administracyjnej. Podstawą prawną do wydania decyzji administracyjnej może być wyłącznie przepis rangi ustawowej, a nie uchwała rady gminy.

W tym kontekście, za niedopuszczalne należy uznać zobowiązywanie i nakładanie zadań w drodze uchwały rady gminy na organ administracji publicznej w zakresie procedury administracyjnej związanej z działaniami podejmowanymi przy zabytku. Ilekroć ustawodawca chce wprowadzić wymóg uzyskania pozwolenia, wprost o tym stanowi w ustawie. Obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wynika wprost z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Źródłem tego obowiązku jest ustawa, a nie uchwała Rady Miasta Stołecznego Warszawy. Należy jeszcze podkreślić, iż ustawa nakłada taki obowiązek wyłącznie w odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru. Katalog działań wymagających uzyskania pozwolenia jest katalogiem zamkniętym i ani z przepisów ustawy o ochronie zabytków, ani też w szczególności z art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p. nie można domniemywać kompetencji rady gminy do określania dodatkowych przypadków, w których wymagane jest pozwolenie, bądź uzgodnienie. Rada Miasta Stołecznego Warszawy wprowadzając taki obowiązek, w odniesieniu do terenów znajdujących się w granicach zabytku archeologicznego, przekroczyła zatem swoją kompetencję.

Wszelkie zapisy planu odnoszące się do postępowania administracyjnego, związanego z procesem budowlanym, w zależności od sytuacji, można potraktować, jako niezgodne z prawem powtórzenie przepisów ustaw lub ich modyfikację, jeżeli uregulowanie takie wynika wprost z ustawy. Natomiast, jeżeli ustawodawca nie przewidział w ogóle wymogu uzyskania pozwolenia, bądź uzgodnienia, organu nadzoru konserwatorskiego, a rada gminy w drodze uchwały taki obowiązek wprowadziła, to jest to przekroczenie kompetencji przez organ stanowiący.

Z podobną sytuacją mamy do czynienia w przypadku nałożenia przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego oraz ustalenia przez właściwego konserwatora zabytków zakresu tych badań. Obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w przypadku zamiaru prowadzenia robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne wynika z art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rodzaj i zakres tych badań określa w drodze decyzji wojewódzki konserwator zabytków (art. 31 ust. 2 tej ustawy). Źródłem tego obowiązku również jest ustawa, a nie akt prawa miejscowego. W art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uregulowane również zostały kwestie związane z ewentualnie ponoszonymi kosztami

przeprowadzonych badań archeologicznych oraz ich dokumentacji oraz przypadki, w jakich w ogóle, zachodzi konieczność ich przeprowadzenia (w przypadku, gdy przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków).

W tym konkretnym przypadku, kwestionowane przez organ nadzoru zapisy stanowią zarówno w części modyfikację i powtórzenie art. 31 ust. 1a i art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jak również zawierają uregulowania wykraczające poza przyznaną kompetencję do określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W zakresie władztwa planistycznego gminy i obowiązku zawarcia w planie postanowień, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p., nie mieści się bowiem kompetencja do regulowania kwestii związanych z postępowaniem administracyjnym dotyczącym prowadzenia robót budowlanych. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawa Prawo budowlane (art. 39 ust. 1), kompleksowo regulują kompetencje organów administracji w procesie budowlanym, związanym z zabytkiem.

Pogląd skarżącego, w kwestii dotyczącej przekroczenia, w powyższym zakresie, kompetencji rady, zawartych w obowiązujących przepisach prawa, był już przedmiotem wielokrotnych orzeczeń sądowych. W judykaturze, poglądy zbieżne ze stanowiskiem organu nadzoru podzielono m.in. w prawomocnych orzeczeniach:

- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 lutego 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 2595/12 w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Nr XX/102/2012 Rady Gminy w Szelkowie z dnia 1 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szelków;
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 lipca 2012 r. Sygn. akt IV SA/Wa 96/12 w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2012 r. Sygn. akt IV SA/Wa 1515/13 w sprawie skargi Wojewody Mazowieckiego na uchwałę Nr XXXVII/159/2012 Rady Miasta Ostrow Mazowiecka z dnia 28 grudnia 2012 r. w przedmiocie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 28 lutego 2013 r. Sygn. akt IV SA/Wa 2595/12, stwierdzając nieważność wprowadzonych przez gminę do planu miejscowego nieuprawnionych ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz uznając za nieuzasadnione rozszerzenie kompetencji rady gminy, a tym samym, że plan, w zakresie tych ustaleń, jest pozbawiony podstawy prawnej, uzasadnił, że „Przyznana radzie gminy kompetencja w zakresie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz samodzielność kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy nie oznacza zupełnej dowolności. Akty te mianowicie nie mogą wykraczać poza jakiekolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Należy zwrócić uwagę, że tylko w ustawie dozwolone jest ustalenie obowiązków i praw obywateli oraz określenie wyjątków władczej ingerencji w konstytucyjnie gwarantowane prawa i wolności obywateli. Zakres kompetencji organu nadzoru konserwatorskiego, formy współdziałania tegoż organu z organem administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, obowiązki podmiotów zamierzających dokonać określone czynności w stosunku do zabytków zostały już kompleksowo uregulowane przez ustawodawcę, przede wszystkim w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 32 i 36) oraz w ustawie Prawo budowlane (art. 39). Z przepisów z kolei u.p.z.p. nie wynika upoważnienie do zamieszczania w planie miejscowym nakazów dotyczących uzyskiwania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzgodnień lub pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków, ponieważ materia ta jest właśnie zastrzeżona

do postępowania administracyjnego normowanego ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”. (...) „Jednocześnie Sąd podziela stanowisko Wojewody, że sam fakt dokonania skutecznego uzgodnienia (w rozumieniu pozytywnego, akceptującego uzgodnienia) z właściwym organem (w tym przypadku wojewódzkim konserwatorem zabytków), nie zwalnia, zarówno sporządzającego plan miejscowy wójta gminy, jak również organu uchwałodawczego tj. rady gminy, z obowiązku przestrzegania przepisów prawa. Jeśli zatem, pomimo uzgodnienia pozytywnego projektu planu przez właściwy organ uzgadniający, postanowienia planu naruszają przepisy prawa, których stosowanie leży w kompetencji tego organu uzgadniającego, muszą one zostać wyeliminowane z obowiązującego aktu miejscowego”.

Również w wyroku, z dnia 10 lipca 2012 r., Sygn. akt IV SA/Wa 96/12, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, stwierdził nieważność nieuprawnionych zapisów uchwały z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przywołując mające zastosowanie w tym zakresie, przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o p.z.p. i § 4 pkt 4 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., Sąd uznał, że „Z cytowanych przepisów nie wynika upoważnienie do zamieszczania w planie miejscowym nakazów dotyczących uzyskiwania przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzgodnień lub pozwoleń wojewódzkiego konserwatora zabytków, ponieważ materia ta jest zastrzeżona do postępowania administracyjnego normowanego ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zapisy planu miejscowego, jako przepisy aktu prawa miejscowego nie mogą bowiem bez wyraźnego w tym zakresie upoważnienia ustawowego w jakikolwiek sposób determinować ustawowych warunków postępowań administracyjnych prowadzonych na podstawie ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z tego względu ustalenia zawarte w (...) zaskarżonej uchwale zamieszczone zostały bez podstawy prawnej, która nie wynika z przysługiwania gminie uprawnienia planistycznego określonego w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla takiej oceny wskazanych zapisów zaskarżonej uchwały nie ma żadnego znaczenia okoliczność poddania projektu tej uchwały uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, ponieważ niezakwestionowanie tych zapisów przez organ uzgadniający nie skutkuje uznaniem ich za zgodne z prawem”.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr LXXXV/2214/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Żelaznej – część północna A, w części dotyczącej ustaleń wskazanych w petitum niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, 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