



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 3 stycznia 2018 r.

WNP-I.4131.356.2017.MO

Rada Miasta Stołecznego Warszawy
plac Defilad 1
00 – 901 Warszawa

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr LVIII/1505/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 30 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Śródmieścia Południowego* w rejonie ul. Poznańskiej, w odniesieniu do:

- § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) ogrodzeń (...)”;
- § 5 ust. 2 pkt 6 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) reklam i słupów ogłoszeniowych, (...)”, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDg, 1KDWg, 1KP, 1KPz, 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- § 5 ust. 2 pkt 6 lit. b uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) ogrodzeń pełnych, (...)”;
- § 5 ust. 2 pkt 8 lit. e uchwały, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDg, 1KDWg, 1KP, 1KPz, 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- § 5 ust. 3 pkt 7 uchwały;
- § 5 ust. 3 pkt 8 uchwały, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDg, 1KDWg, 1KP, 1KPz, 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- § 6 uchwały;
- § 7 uchwały, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 1KDg, 1KDWg, 1KP, 1KPz, 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- § 10 ust. 2 pkt 2 lit. c uchwały;
- § 21 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały;
- § 21 ust. 2 pkt 1 lit. d uchwały;
- § 21 ust. 2 pkt 7 uchwały;
- § 21 ust. 2 pkt 8 uchwały;

- § 24 ust. 2 pkt 1 lit. c uchwały;
- § 24 ust. 2 pkt 1 lit. d uchwały;
- § 24 ust. 2 pkt 7 uchwały;
- § 24 ust. 2 pkt 8 uchwały;
- § 30 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały;
- § 30 ust. 2 pkt 1 lit. d uchwały;
- § 30 ust. 2 pkt 7 uchwały;
- § 30 ust. 2 pkt 8 uchwały;
- § 35 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały;
- § 35 ust. 2 pkt 1 lit. d uchwały;
- § 35 ust. 2 pkt 6 uchwały;
- § 39 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały;
- § 39 ust. 2 pkt 1 lit. d uchwały;
- § 39 ust. 2 pkt 7 uchwały;
- § 39 ust. 2 pkt 8 uchwały;
- § 66 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały;
- § 66 ust. 2 pkt 1 lit. d uchwały;
- § 66 ust. 2 pkt 5 uchwały;
- § 66 ust. 2 pkt 6 uchwały;
- § 70 ust. 2 pkt 1 lit. b uchwały;
- § 70 ust. 2 pkt 1 lit. d uchwały;
- § 70 ust. 2 pkt 6 uchwały;
- § 70 ust. 2 pkt 7 uchwały;
- § 77 ust. 2 pkt 4 uchwały;
- § 79 ust. 2 pkt 6 uchwały;
- § 80 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- § 81 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- § 82 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- § 83 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- części tekstowej i graficznej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 1MWZ, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 1UD, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 1UO, 3UO, 1UN, 1UTh, 2UTh, 1UZ, 2UZ, 1IE, 2IE, 1IG i 2ZP.

Uzasadnienie

Na sesji w dniu 30 listopada 2017 r. Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła uchwałę Nr LVIII/1505/2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej*.

Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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.

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p., podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania 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 jego zawartością (część tekstowa, graficzna). Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca uregulował w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

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.

Z wnioskiem tym korespondują rezultaty wykładni systemowej. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględniać szereg wartości, w tym m.in.: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe; wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, czy prawo własności.

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.

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. Ocenie legalności podlega zarówno treść uchwały przyjmującej plan miejscowy, jak i załączniki, czyli m.in. część graficzna.

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 oraz w § 8 ust. 2 zd. 1, który stanowi, że: „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego*”.

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.

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

W wyniku dokonania szczegółowej analizy uchwały oraz dokumentacji jej prac planistycznych, organ nadzoru stwierdził naruszenie przepisów ustawy o p.z.p., dotyczących przede wszystkim istotnego naruszenia procedury sporządzania planu, uregulowanej w przepisach tej ustawy. Mianowicie, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, jako organ odpowiedzialny za proces sporządzenia planu miejscowego, zmienił w sposób istotny projekt planu miejscowego, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, bez ponowienia czynności proceduralnych i taki też projekt przedłożył Radzie Miasta Stołecznego Warszawy do uchwalenia.

Organ nadzoru wskazuje, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia mają moc przepisów powszechnie obowiązujących. Tryb jego sporządzania i uchwalania został zatem w sposób sformalizowany, szczegółowo uregulowany w art. 17 ustawy o p.z.p. W przepisie tym określono **kolejno** przebieg procesu sporządzania projektu planu miejscowego i ustanawiania tego planu, wskazano właściwości organów w tym procesie, uczestników postępowania i ich uprawnienia oraz ustalono terminy wykonywania przewidzianych czynności. Niezachowanie procedury sporządzania planu miejscowego może prowadzić do określonych ustawą sankcji. W tym miejscu zwrócić uwagę należy, że inaczej niż pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), nie każde naruszenie trybu postępowania powoduje nieważność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale tylko takie naruszenie, które uznać należy za naruszenie istotne. Interpretując przesłankę istotności naruszenia trybu, w doktrynie zauważa się, że dla jej ustalenia decydujące znaczenie będzie miał wpływ naruszenia na treść planu. Przez istotne naruszenie trybu należy bowiem rozumieć takie naruszenie, które prowadzi w konsekwencji do sytuacji, w których przyjęte ustalenia planistyczne są odmienne od tych, które zostałyby podjęte, gdyby nie naruszono trybu sporządzania aktu planistycznego. Ocena zaistnienia

tej przesłanki wymaga zatem odrębnych rozważań w każdym indywidualnym przypadku, uwzględniających przede wszystkim, że **celem omawianej regulacji jest zagwarantowanie praw podmiotów, które mogą zostać naruszone w wyniku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (Z. Niewiadomski (red.) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz. Warszawa 2005, s. 250-251).

Stosownie do dyspozycji art. 17 ustawy o p.z.p. organ wykonawczy gminy, dokonuje kolejno określonych czynności, które polegają na:

- ogłoszeniu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia (art. 17 pkt 1);
- zawiadomieniu, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu (art. 17 pkt 2);
- rozpatrzeniu wniosków terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (art. 17 pkt 3);
- sporządzeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (art. 17 pkt 4 i 5);
- wystąpieniu o opinie i uzgodnienie projektu planu miejscowego (art. 17 pkt 6 i 7);
- wystąpieniu o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne (art. 17 pkt 8);
- wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień (art. 17 pkt 9);
- ogłoszeniu, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia, a także wyłożeniu tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni, zorganizowaniu w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (art. 17 pkt 10);
- wyznaczeniu w ogłoszeniu terminu, nie krótszego niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (art. 17 pkt 11);
- rozpatrzeniu uwag w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania (art. 17 pkt 12);
- **wprowadzeniu zmian do projektu planu miejscowego wynikających z rozpatrzenia uwag, a następnie w niezbędnym zakresie ponownemu uzgodnieniu** (art. 17 pkt 13);
- **przedstawieniu radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag** (art. 17 pkt 14).

Z kolei z art. 19 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, że jeżeli uwaga nieuwzględniona przez organ wykonawczy gminy została uwzględniona przez jej organ uchwałodawczy, to procedurę planistyczną powtarza się w niezbędnym zakresie (przepis nie zawęża tego zakresu do uzgodnień). „Mimo rozbieżności pomiędzy treścią art. 17 pkt 13 i art. 19 ust. 1 u.p.z.p. nie można uznać, że jeżeli uwaga zostanie uwzględniona przez organ wykonawczy, to procedurę planistyczną powtarza się tylko w zakresie koniecznych uzgodnień, natomiast jeżeli uwaga nieuwzględniona przez organ wykonawczy gminy została uwzględniona przez radę gminy, to procedurę planistyczną powtarza się w szerszym zakresie. Nie sposób bowiem zaakceptować, aby uwagi o takim samym charakterze i o takim samym znaczeniu dla interesu publicznego i indywidualnego wywoływały inne skutki w zależności od tego, na jakim etapie i przez który organ zostaną uwzględnione. Dokonując wykładni powołanych przepisów, należy w związku z tym przyjąć, że także w przypadku uwzględnienia uwagi przez organ wykonawczy gminy należy ponowić procedurę planistyczną w niezbędnym dla dokonanej w projekcie zmiany zakresie, a nie tylko w zakresie uzgodnień

z właściwymi organami. Oznacza to, że jeżeli charakter zmiany będzie to uzasadniał, konieczne może być także ponowne wyłożenie zmienionego projektu planu do publicznego wglądu (por. wyrok NSA z dnia 4 sierpnia 2011 r., sygn. akt II OSK 168/11, LEX nr 1069038; wyrok NSA z dnia 15 kwietnia 2008 r., II OSK 17/08, LEX nr 470949).” (Ostrowska Anna, Komentarz praktyczny: Czynności organów gminy poprzedzające uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – udział społeczeństwa i ponowienie czynności planistycznych, LEX/el. 2012).

Na uwagę zasługuje tu również wyrok NSA w Warszawie z 5 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1435/11: „Jak wynika z utrwalonych poglądów w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego w kwestii ponowienia procedury planistycznej, w związku z uwagami do projektu planu, interpretując przepis art. 17 pkt 13 ustawy o p.z.p., w zw. z art. 19 ust. 1 tej ustawy, trzeba mieć na uwadze charakter prawny tych uwag wnoszonych do projektu planu. Gdy są to uwagi o charakterze indywidualnym, zgłaszane w odniesieniu do poszczególnych działek, to jako takie, mogą być uwzględniane przez wójta, burmistrza, czy prezydenta miasta w trybie art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. bez obowiązku ponowienia procedury planistycznej. Czym innym jest natomiast wprowadzanie zmian o charakterze ogólniejszym, wówczas gdy mamy do czynienia z konfliktem interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami. Zmiany leżące w interesie jednych, naruszają interesy innych właścicieli i jeżeli dokonywane są arbitralnie przez organ wykonawczy, a następnie uchwałodawcy, powodują, że ci którzy są w opozycji do zmian tracą możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu, rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej plan (porównaj wyroki NSA z dnia 1 lipca 2010 r., Sygn. akt II OSK 905/10, z dnia 3 października 2008 r., Sygn. akt II OSK 367/08 - publikowane w internetowym zbiorze orzeczeń NSA <https://cbois.nsa.gov.pl>)”.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wskazał również, w wyroku z 2 października 2012 r., sygn. akt II OSK 1426/12, iż: „Analizując w pierwszej kolejności problem zmiany wyłożonego projektu planu miejscowego, do której doszło w wyniku uwzględnienia przez organ planistyczny nowych okoliczności, mając na uwadze art. 17 w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy o p.z.p., należy podkreślić, że to charakter i rozmiar dokonanych zmian będzie decydujący dla ewentualnej konieczności ponowienia procedury planistycznej. W sytuacji, zatem gdy dokonane zmiany będą miały charakter jednostkowy, niewywierający wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości, mogą one zostać wprowadzone bez konieczności ponowienia procedury planistycznej. Dopiero wprowadzenie zmian o charakterze ogólniejszym oraz w sytuacji istnienia konfliktu interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami, powtórzenie czynności planistycznych w tym zakresie należy uznać za konieczne”.

W wyroku z 23 września 2011 r. sygn. akt II OSK 1281/11 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, iż; „Wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku naruszenia polegały na tym, że do projektu planu, po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, wprowadzono szereg zmian będących następstwem uwzględnienia wniesionych uwag. Wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku zmiany planu nie można uznać za niewielkie, ponieważ w ich wyniku zmieniono przeznaczenie niektórych terenów (zmieniono przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na tereny zabudowy usługowej) oraz zmieniono nieprzekraczalną linię zabudowy, jak również zmniejszono wskaźniki minimalnej powierzchni zabudowy, zwiększono maksymalnych wskaźników powierzchni zabudowy, zwiększono maksymalną wysokość zabudowy. Wszystkie te zmiany następnie zostały wprowadzone do uchwalonego tekstu uchwały bez wcześniejszego ponowienia uzgodnień i powtórzenia czynności o których mowa w art. 17 u.p.z.p. w niezbędnym zakresie co stanowiło w ocenie Sądu istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego o czym mowa w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Nie każde naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, należy uznać za istotne w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p. Jednak za takie istotne naruszenie należy uznać brak ponownego

wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w tak ważnych i mających tak szeroki zakres zmianach jak w przedmiotowej sprawie." (publik. LEX nr 1068984).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z 19 sierpnia 2015 r. w sprawie sygn. akt II SA/Po 515/15 wskazał, iż: „(...) Sąd podzielił tym samym stanowisko ugruntowane w orzecznictwie sądowoadministracyjnym, wedle którego wprowadzenie istotnych zmian do projektu planu bez ponowienia w tym zakresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu, które z mocy art. 28 ust. 1 u.p.z.p. skutkuje stwierdzeniem nieważności całej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stanowisko takie prezentowane jest m.in. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 października 2012 r., sygn. akt II OSK 1426/12 (orzeczenie publ. w Internecie pod adresem: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), w którym stwierdzono, iż to charakter i rozmiar dokonanych zmian będzie decydujący dla ewentualnej konieczności ponowienia procedury planistycznej. W sytuacji, gdy dokonane zmiany będą miały charakter jednostkowy, niewywierający wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości, mogą one zostać wprowadzone bez konieczności ponowienia procedury planistycznej. Dopiero wprowadzenie zmian o charakterze ogólniejszym oraz w sytuacji istnienia konfliktu interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami, powtórzenie czynności planistycznych w tym zakresie należy uznać za konieczne. (...) Trafnie jednakże w judykaturze zauważono, że wobec skutki braku ponowienia określonych czynności planistycznych w przypadku stwierdzenia konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego należy oceniać na gruncie konkretnego przypadku. Brak ponowienia określonych czynności planistycznych może mieć różne skutki prawne - może nie mieć wpływu na prawidłowość podjętej uchwały, może jednakże w określonych sytuacjach skutkować koniecznością stwierdzenia jej nieważności. Kryterium powinien być tu stopień modyfikacji treści projektu uchwały w stosunku do projektu uchwały sprzed dokonania zmian (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 stycznia 2012 r., sygn. akt II SA/Kr 1718/11, orzeczenie publ. w Internecie pod adresem: <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>).” (publik. LEX nr 1934455).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 10 grudnia 2015 r. w sprawie sygn. akt. IV SA/Wa 1525/15 stwierdził, iż: „3. Trafnie zarzucił w swojej skardze Wojewoda, że zaskarżona uchwała została wydana z istotnym naruszeniem trybu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez zaniechanie przez Wójta ponowienia czynności planistycznych, tj. zaniechanie ponownego częściowego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu) po wprowadzeniu zmian do projektu, który został wyłożony do publicznego wglądu {naruszenie art. 17 pkt 13 w związku z art. 19 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 3.1. Z akt postępowania planistycznego wynika niespornie, że: (-) w toku tego postępowania projekt planu został wyłożony przez Wójta do publicznego wglądu tylko jednokrotnie, tj. w dniach 7 lutego - 11 marca 2014 r., o którym fakcie powiadomiono w przewidziany prawem sposób, (-) na sesji Rady Gminy w dniu 29 października 2014 r. **uchwalono plan w innym brzmieniu aniżeli projekt wyłożony do wglądu w dniu 7 lutego** (16 różniących się postanowień, wyszczególnionych na str.7 - 8 uzasadnienia skargi), (-) różnice te wynikają zarówno z uwzględnienia przez Wójta części uwag do projektu planu, jak i (w znacznej większości) z własnej inicjatywy Wójta (str.8 - 11 skargi). **Stwierdzić przy tym należy, że wprowadzone zmiany miały charakter istotny (faktyczna likwidacja projektowanych wcześniej rozwiązań komunikacyjnych, zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zagrodową) i nie miały znaczenia jednostkowego, albowiem ich skutki nie odnosiły się również do nieruchomości sąsiednich.** 3.2. Należy odnotować, że literalne brzmienie art. 17 pkt 13 może sugerować brak obowiązku ponownego wykładania przez Wójta projektu planu do publicznego wglądu w następstwie uwzględnienia uwag do pierwotnego projektu (literalnie przywołany przepis nakłada na Wójta jedynie obowiązek ponowienie w niezbędnym zakresie uzgodnień), niemniej, jak również

trafnie wywiódł Wojewoda, **obowiązek taki stanowczo akcentuje się w orzecznictwie sądowym, odwołując się do relacji art.17 pkt 13 oraz art. 19 ustawy planistycznej** (dotyczącym rad gmin). W wyroku z dnia 10 stycznia 2014 r., sygn. akt II OSK 505//13, publ. LEX, Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, co następuje: „Sąd w składzie orzekającym w sprawie podziela pogląd sądu wojewódzkiego, wedle którego wprowadzenie istotnych zmian do projektu planu bez ponowienia w tym zakresie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu, które z mocy art. 28 ust. 1 Upzp skutkuje stwierdzeniem nieważności całej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stanowisko takie prezentowane jest w judykaturze - np. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2 października 2012 r. II OSK 1426/12 (LEX nr 1234142) stwierdzono, iż to charakter i rozmiar dokonanych zmian będzie decydujący dla ewentualnej konieczności ponowienia procedury planistycznej. W sytuacji, gdy dokonane zmiany będą miały charakter jednostkowy, niewywierający wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości, mogą one zostać wprowadzone bez konieczności ponowienia procedury planistycznej. Dopiero wprowadzenie zmian o charakterze ogólniejszym oraz w sytuacji istnienia konfliktu interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami, powtórzenie czynności planistycznych w tym zakresie należy uznać za konieczne.”. Mając wskazane wyżej uwarunkowania na uwadze, skargi należało w powyższym zakresie uwzględnić.”. (publik. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

W wyroku z 10 stycznia 2017 r. sygn. akt IV SA/Wa 2430/16 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, iż: „Podjmując przedmiotową uchwałę w ocenie Sądu, słusznie wskazuje strona skarżąca, że doszło do naruszenia art. 17 pkt 13, w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy o p.z.p., poprzez wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego przez Wójta Gminy Z., bez ponowienia w niezbędnym zakresie czynności planistycznych. Sąd po dokonaniu analizy tekstu i rysunku projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu oraz opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa [...] podzielił zarzuty skargi. Z analizy tej wynika, że w tekście planu wprowadzono następujące zmiany: (...). W ocenie Sądu, z powyższych zestawień wynika, że zmiany w projekcie planu zostały wprowadzone przez organ wykonawczy gminy po jego wyłożeniu do publicznego wglądu. Są one konsekwencją zmiany prowadzenia polityki przestrzennej przez władze gminy, w odniesieniu do obszaru objętego planem miejscowym. Podkreślenia wymaga, że wprowadzone zmiany dotyczyły: przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym linii zabudowy, a także ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, jak również zmian w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Sąd podziela stanowisko skarżącego, że w zaistniałej sytuacji konieczne było ponowne wyłożenie tak zmienionego projektu planu, po to, aby osoby, których to dotyczy mogły przedstawić swoje racje, co do takiego sposobu zagospodarowania ich nieruchomości. Zdaniem Sądu, naruszono w sposób istotny tryb sporządzania planu miejscowego tj. art. 17 pkt 13, w związku z art. 19 ust. 1 ustawy o p.z.p. W niniejszej sprawie, dokonane zmiany nie miały charakteru jednostkowego, niewywierającego wpływu na sytuację prawną sąsiednich nieruchomości. Wprowadzone zmiany miały charakter ogólny i mogą generować sytuację istnienia konfliktu interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami. W tym zakresie powtórzenie czynności planistycznych należało uznać za konieczne (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2 października 2012 r., sygn. II OSK 1426/12, LEX nr 1234142). Nie można zgodzić się ze stanowiskiem organu gminy Z., że wprowadzone zmiany miały charakter: nieistotny, doprecyzowujący, porządkowy, mający na celu zwiększenie czytelności planu miejscowego. Sąd uwzględnił w ocenie wprowadzonych zmian kryteria: bardzo dużej skali zmian, stopnia modyfikacji treści planu w stosunku do projektu uchwały sprzed dokonania zmian. W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego podkreśla się, że "Zmiany leżące w interesie jednych, naruszają interesy innych właścicieli i jeżeli dokonywane są arbitralnie przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta powodują, że ci którzy są w opozycji do zmian tracą

możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu, rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej plan (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 2 czerwca 2016 r., sygn. II OSK 2360/14, LEX nr 2083492). Nie można także zgodzić się z argumentem organu gminy, że wprowadzenie zmian doprecyzowujących i zwiększających czytelność ustaleń planu nie wymagało ponowie czynności planistycznych. W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przepisy uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego posługują się językiem specjalistycznym, w skład którego wchodzi wiele pojęć technicznych, które mogą być niezrozumiałe dla adresatów planu. Nakłada to na organ gminy zachowanie szczególnej staranności w zapewnieniu możliwości zapoznania się z tak licznymi zmianami, nawet jeżeli w ocenie organu gminy mają one charakter doprecyzowujący przepisy planu. Brak ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, ograniczył w poważnym stopniu zasadę partycypacji publicznej w ważnych dla społeczności lokalnej sprawach zagospodarowania przestrzennego gminy. Zasada partycypacji publicznej powinna stwarzać gwarancję rzeczywistej, a nie pozornej możliwości wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie. Jednostka dzięki zasadzie partycypacji publicznej ma pełne prawo uczestniczenia w działaniach organów gminy wykonujących określone funkcje w zakresie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tak rozumiana partycypacja publiczna w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznacza zespół praw jednostki w stosunku do celów i działań grupowych, a jednocześnie jest rodzajem aktywności społecznej w powiązaniu z działaniami innych osób zainteresowanych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasada partycypacji publicznej jest wieloetapowym postępowaniem, w czasie którego przedstawiciele społeczności lokalnej nabywają uprawnienia związane z wpływaniem na decyzje władz samorządowych, których działania w sposób bezpośredni lub pośredni decydują o interesach społeczności lokalnej. Zasada ta stwarza gwarancję prawnej możliwości uczestniczenia w postępowaniu, którego przedmiotem jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie wyżej przytoczone okoliczności wskazują, że zaskarżona uchwała w części skazanej w sentencji wyroku jest sprzeczna z prawem na skutek istotnego naruszenia wskazanych wyżej przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Dlatego też na podstawie art. 28 ustawy, oraz art. 91 ust. 1 w zw. z art. 94 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym w związku z art. 147 § 1 p.p.s.a. należało stwierdzić nieważność zaskarżonej uchwały w zaskarżonej części.” (publik. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Stanowisko judykatury odnaleźć możemy także w doktrynie:

- Igor Zachariasz *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komentarz LEX*, Warszawa 2013 LEX a Wolters Kluwer business, str. 189 teza 24. do art. 17: „W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się różnice w zakresie skutków procesowych wynikających z przepisów art. 17 pkt 13 i art. 19 ust. 1 u.p.z.p. Interpretując te przepisy, co podkreśla Naczelny Sąd Administracyjny, trzeba mieć na uwadze charakter prawny uwag wnoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. Są to uwagi o charakterze indywidualnym zgłaszane w odniesieniu do poszczególnych działek i jako takie mogą być uwzględniane przez organ wykonawczy gminy w trybie art. 17 pkt 13, tj. bez obowiązku ponowienia procedury planistycznej. Czym innym jest natomiast wprowadzanie zmian o charakterze ogólniejszym, o którym mowa w art. 19 ust. 1, wówczas gdy ma się do czynienia z konfliktem interesów różnych grup właścicieli działek położonych na obszarze objętym zmianami. Jak zauważa Naczelny Sąd Administracyjny, często zmiany leżące w interesie jednych naruszają interesy innych właścicieli - i, jeżeli dokonywane są arbitralnie przez organ wykonawczy gminy, powodują, że ci, którzy są w opozycji do zmian, tracą możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu, rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej plan. W treści przepisów art. 17 pkt 13 i art. 19, nakazując ponowienie uzgodnień lub czynności, ustawodawca zawarł zwrot "w zakresie niezbędnym"; przy ocenie niezbędności należy ważyć interesy zainteresowanych stron.”;

- Igor Zachariasz *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komentarz LEX*, Warszawa 2013 LEX a Wolters Kluwer business, str. 189, 190 teza 25. do art. 17: „W art. 17 pkt 13 u.p.z.p. ustawodawca nie wprowadził żadnego rozróżnienia pozwalającego na wartościowanie uwag wniesionych do projektu planu, co oznacza, że każda zmiana projektu planu odnosząca się do danego terenu czyni koniecznym powtórzenie uzgodnień wymaganych dla tego obszaru ze względu na jego specyfikę. Od obowiązku tego nie zwalniają organu żadne, nawet najbardziej racjonalne względy. W przeciwieństwie do zmian wprowadzanych w trybie art. 19 ust. 1, zmiany wprowadzane w trybie art. 17 pkt 13 zgodnie z wolą ustawodawcy nie wymagają ponawiania w niezbędnym zakresie pozostałych czynności procedury planistycznej, w tym ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Obowiązek wnikliwego rozważenia uwag na etapie planowania i ustosunkowania się do nich przez organ planistyczny (art. 17 pkt 13), wobec braku normatywnych standardów w zakresie zasad przeznaczania terenów i lokalizacji infrastruktury celu publicznego, stanowi faktyczne zabezpieczenie ochrony uzasadnionych interesów m.in. właścicieli nieruchomości objętych projektem planu.”;
- Tomasz Bąkowski, Komentarz do art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, teza 11, publik. Zakamycze 2004: „Uwagi zgłaszane do projektu m.p.z.p. podlegają rozpatrzeniu przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Ich uwzględnienie powoduje z reguły konieczność zmian w ustaleniach wyłożonego do wglądu m.p.z.p. To z kolei może rodzić konieczność ponowienia (powtórzenia) w odpowiednim zakresie czynności podmiotów właściwych do współdziałania w procesie tworzenia m.p.z.p. Uwagi nieuwzględnione są przedstawiane radzie do ostatecznego rozpatrzenia wraz z projektem m.p.z.p. Czynność ta jest ostatnią wymienioną w art. 17, aczkolwiek na niej nie kończą się obowiązki wójta (burmistrza, prezydenta miasta) związane z postępowaniem planistycznym w sprawie m.p.z.p. (zob. np. art. 20 ust. 2 u.p.z.p.).”.

Z przytoczonych powyżej stanowisk judykatury i doktryny wynika, że wprowadzenie istotnych zmian do projektu planu miejscowego wymaga ponowienia jego wyłożenia do publicznego wglądu. Brak ponownego wyłożenia zmienionego w istotny sposób projektu planu miejscowego stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu, które z mocy art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z dokumentacji prac planistycznych wynika, iż przedmiotowy projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, wyłącznie raz, w dniach od 30 lipca 2014 r. do 28 sierpnia 2014 r. Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zamieszczono: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (w terminie od 23 lipca 2014 r. do 28 sierpnia 2014 r.), w prasie lokalnej (ogłoszenie zamieszczono w Gazecie Wyborczej z 23 lipca 2014 r.) oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 23 lipca 2014 r.

W powyższym ogłoszeniu wyznaczono dzień 18 września 2014 r., jako termin składania uwag do wyłożonego projektu planu. Z zamieszczonego w dokumentacji prac planistycznych uchwały *Wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Poznańskiej* wynika, iż do tego projektu planu zgłoszono 95 uwag. Natomiast z załącznika Nr 2 do uchwały, pn. *Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Poznańskiej nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy* wynika, że Rada Miasta Stołecznego Warszawy rozstrzygnęła 75 uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.

Przedmiotowa uchwała wpłynęła do Wojewody Mazowieckiego 6 grudnia 2017 r., zaś dokumentacja prac planistycznych 7 grudnia 2017 r. W wyniku wstępnie dokonanej analizy podjętej uchwały, organ nadzoru pismem z dnia 12 grudnia 2017 r. znak: WNP-I.4131.356.2017.MO, zawiadomił Radę Miasta Stołecznego Warszawy o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności przedmiotowej uchwały, wnosząc jednocześnie o przekazanie projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu (części tekstowej i graficznej) oraz ostatecznej wersji projektu planu przedłożonego do uzgodnienia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (części tekstowej i graficznej), w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Przy piśmie z 14 grudnia 2017 r. znak: AM-ZP-C-6722.62.2017.ABE (1.ABE.AM-ZP-C), (wpływ do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie w dniu 14 grudnia 2017 r.), Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przekazało:

- projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu (część tekstową i graficzną w wersji papierowej i elektronicznej);
 - wersję projektu planu miejscowego przedłożonego do uzgodnienia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (część tekstową i graficzną)
- oraz dodatkowo wersję projektu planu miejscowego przekazaną Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków po przeprowadzeniu aktualizacji zgodnie z zaleceniami Postanowienia Nr 268/2017 z 5 maja 2017 r. (część tekstową i graficzną).

Jednocześnie w ww. piśmie wyjaśniono, „*że ostateczna wersja projektu planu przedłożonego do uzgodnienia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, dotyczy dokumentów przekazanych w dniu 07.04.2017 r. do ponownego uzgodnienia w związku z nieuzgodnieniem projektu planu Postanowieniem Nr 93/17 z dnia 16 lutego 2017 r. W następstwie tego w dniu 05.05.2017 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków Postanowieniem Nr 268/2017 uzgodnił przedstawiony ponownie projekt miejscowego planu z warunkiem dokonania korekt i uzupełnień polegających na uwzględnieniu (prawidłowo zgodnie z decyzjami o wpisach) wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków, otoczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz pozostałych obiektów zabytkowych aktualnie ujętych w GEZ. Projekt został poprawiony i w dniu 02.08.2017 r. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przekazało go do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Informuję, że dodatkowo przed uchwaleniem przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy zaktualizowano w formie autopoprawek projekt planu miejscowego w zakresie ochrony zabytków – stan na dzień 21.11.2017 r.*”.

Z porównania projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu z uchwalonym planem miejscowym wynika, że po zakończeniu okresu wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy **dokonał szeregu istotnych zmian**, które:

- wynikały z uwzględnienia złożonych uwag;
- wprowadzone zostały, we własnym zakresie, jako tzw. „autopoprawki” – np. Druk Nr 1568A z 28 sierpnia 2017 r. i Druk Nr 1568B z 5 września 2017 r.;
- wprowadzone zostały po przeprowadzeniu aktualizacji zgodnie z zaleceniami Postanowienia Nr 268/2017 z 5 maja 2017 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Po wprowadzeniu powyższych zmian, nie dokonując jakiegokolwiek ponowienia czynności proceduralnych zmieniony, w sposób istotny, projekt planu miejscowego został przedłożony Radzie Miasta Stołecznego Warszawy do uchwalenia, a następnie przyjęty przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy.

Wprowadzone zmiany pomiędzy wersją projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu a wersją uchwalonego planu przedstawia poniższa tabela:

jedn. red.	teren symbol	min. pbc %	intensywność		max pz %	max wysokość m	kształt dachu	inne
			max	min.				
§ 17	1MW/U	zwiększono z 0% do 10%	dodano 5.5	dodano wg stanu istn. - 4.5	dodano 80%	- dodano max wysokość nie więcej niż 30 m z uwzględnieniem ustaleń dla przekształceń zabudowy istniejącej	- dla obiektu przy ul. Al. Jerozolimskie 59 usunięto nakaz odtworzenia kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 56 , usunięto wymóg dostosowania kształtu i geometrii dachu do sąsiedniej zabudowy, przy przebudowie lub wymianie obiektu	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dodano dopuszczenie budowy parkingów podziemnych; - dla obiektu przy ul. E. Plater 30 usunięto sformułowanie dot. odtworzenia historycznych rozwiązań : „o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i jest możliwe ich pozyskanie, w przypadku ich braku zastosowanie reprezentacyjnych rozwiązań” - usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dopuszczono budowę parkingów podziemnych, w tym na działkach 30 i 31
§ 18	2MW/U	zwiększono z 0% do 10%	dodano 5.5	dodano wg stanu istn. - 4.5	dodano 80%	- dodano max wysokość nie więcej niż 30 m z uwzględnieniem ustaleń dla przekształceń zabudowy istniejącej; - dla obiektu przy ul. Pankiewicza 4 zmieniono zakaz nadbudowy na dopuszczenie nadbudowy		
§ 19	3MW/U		dodano 6	dodano wg stanu istn. - 5	dodano 85%	- dodano max wysokość nie więcej niż 32 m	- dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 38 usunięto wymóg odtworzenia kształtu i geometrii dachu przy przebudowie lub wymianie obiektu;	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 40 usunięto nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego oraz zakaz nadbudowy; - dla obiektu przy ul. Poznańskiej 38 usunięto nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakaz utrzymania

§ 20	4MW/U	zwiększono z 0 % do 20%	dodano 3,5	dodano wg stanu istn. - 3	dodano 75%		- dla obiektu przy ul. Wspólnej 50a i Wspólnej 52/54 usunięto dopuszczenie odtworzenia kształtu i geometrii dachu	historycznego detalu architektonicznego oraz zakaz nadbudowy - usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 54a i Poznańskiej 26 zastąpiono nakaz odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia elewacji i ww. elementów
§ 21	5MW/U			dodano wg stanu istn. - 3	dodano 70%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej;
§ 22	6MW/U	zwiększono z 3,5 do 7		dodano wg stanu istn. - 3	dodano 70%	- dla obiektu przy ul. Wspólnej 63a i Wspólnej 63b zmieniono zakaz nadbudowy na dopuszczenie nadbudowy poprzez podniesienie kalenicy dachu o 1m przy przekształceniu strychów; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 65a zmieniono zakaz nadbudowy na dopuszczenie nadbudowy obiektu do wysokości istniejącej zabudowy sąsiedniej;	- dla obiektu przy ul. Wspólnej 61 usunięto dopuszczenie odtworzenia kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 63 usunięto nakaz remontu z odtworzenia kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 63a i Wspólnej 63b usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 65a usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 67 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 69 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 71 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 63 zastąpiono nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 65a zastąpiono nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Poznańskiej 23 i Wspólnej 55 nakaz odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, zastąpiono dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Hożej 64 zlikwidowano możliwość realizacji oficyny;

§ 23	7MW/U	zmniejszono z 20% na 15%				dachu; - dla obiektu przy ul. Hożej 66/68 usunięto nakaz odtworzenia kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Hożej 59 usunięto nakaz odtworzenia kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Hożej 72 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Hożej 73 usunięto nakaz odtworzenia kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Hożej 74 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu;	- dla obiektu przy ul. Hożej 66/68 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Hożej 59 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Hożej 72 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Hożej 73 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Hożej 74 zastąpiono nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań;
§ 24	8MW/U				dodano wg stanu istn. - 3	- dla obiektu przy ul. Wspólnej 53 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu - dla obiektu przy ul. Hożej 50 usunięto nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu; - dla obiektu przy ul. Hożej 52 usunięto nakaz odtworzenia kształtu i geometrii dachu;	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urzędzonej; - usunięto nakaz likwidacji budynku gospodarczego znajdującego się na działce nr ew. 154/2; - dla obiektu przy ul. Hożej 50 zastąpiono nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia

						historycznej elewacji obiektu do rejestru zabytków; - dla obiektu przy ul. E. Plater 14 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. E. Plater 8 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Wilczej 60 zastąpiono nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, odtworzeniem tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Poznańskiej 11 zastąpiono nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, odtworzeniem tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Poznańskiej 13 zastąpiono nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, odtworzeniem tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Poznańskiej 15 usunięto nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi oraz usunięto zakaz nadbudowy; - dla obiektu przy ul. Wilczej 66/68 zastąpiono ustalenie odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia	kondygnacji; - na działce nr ew. 38 dodano wysokość 36 m; - dla zespołu obiektów przy ul. Hożej 51 dopuszczono nadbudowę budynków zabrytkowych w sposób zharmonizowany z tkanką historyczną; - dla obiektu przy ul. Wilczej 56 zmieniono nakaz nadbudowy na dopuszczenie nadbudowy poprzez podniesienie kalenicy dachu o 1m przy przekształceniu strychów;					
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

§ 27	11MW/U	zmniejszono z 20% na nie mniej niż 5% zgodnie ze stanem istniejącym	zwiększono z 4 do 5,5	dodano wg stanu istn. - 4,5	dodano 100%	- dla pozostałej zabudowy zwiększono wysokość z 27 m na 28 m;	- dla obiektu przy ul. Poznańskiej 16 usunięto dopuszczenie przekształcenia dachu z dostosowaniem się do kształtu i geometrii dachu obiektu przy ul. Hożej 41;	tych rozwiązań; - usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla obiektu przy ul. Poznańskiej 14 zastąpiono nakaz wykonania generalnego remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, odtworzeniem tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Hożej 41 dodano informację o jego wpisie do rejestru zabytków;
§ 28	12MW/U		dodano 8	dodano wg stanu istn. - 8	dodano 100%	- dodano 30 m; - dodano możliwość naddbudowy istniejącej zabudowy tylko w przypadku odtworzenia pierwotnej zabudowy historycznej jej bryły i detalu architektonicznego do max wysokości 36 m	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dla obiektu przy ul. Koszykowej 70 usunięto: nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego oraz zakaz naddbudowy	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla obiektów przy ul. Wilczej 71 i E. Plater 4 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Pięknej 64a zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań
§ 29	13MW/U			dodano wg stanu istn. - 3,5	dodano 75%	- zwiększono z 24 m na 25 m;	- dla obiektu przy ul. Pięknej 66 dopuszczono przekształcenie strychu	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla obiektów przy ul. Wilczej 71 i E. Plater 4 zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Pięknej 64a zastąpiono nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań
§ 30	14MW/U			dodano wg	dodano	- dla obiektu przy		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot.

				stanu istn.- 3	70%	ul. Poznańskiej 5 zmieniono dostosowanie zwiększonej wysokości zabudowy, tj. do objektu przy ul. Wilczej 51 zamiast do obiektu przy ul. Wilczej 51a - dodano 32 m;		dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej;
§ 31	15MW/U		dodano 8	dodano wg stanu istn.- 7,5	dodano 100%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy
§ 32	16MW/U		zwiększono z 6 do 7,5	dodano wg stanu istn.- 7	dodano 100%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla nowej zabudowy dopuszczono nawieszenie drugiej kondygnacji wznieszonej na przedłużeniu linii nadwieszenia istniejącej zabudowy
§ 33	17MW/U		dodano 3,5	dodano wg stanu istn.- 2	dodano 65%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla obiektu przy ul. Pięknej 44a dodano informację o jego wpisie wraz z ogrodem do rejestru zabytków;
§ 34	18MW/U	zwiększono z 5% na 15%		dodano wg stanu istn.- 14	dodano 70%		dodano maksymalną wysokość dla części nie wysokościowej - 30 m;	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej
§ 35 (§ 41)	19MW/U w proj. planu 6Um			dodano wg stanu istn.- 30	dodano 100%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - w zakresie zabudowy istniejącej usunięto dopuszczenie całkowitej rozbiórki obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 51 , dopuszczając wymianę tego obiektu; - dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 51

§ 36	1MWZ		zwiększono z 2 do 2,5	dodano wg stanu istn. - 0,5	dodano 70%			dodano informację o jego wpisie do ewidencji zabytków - usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej
§ 37	1U		zwiększono z 15 do 27	dodano wg stanu istn. - 2,5	dodano 100%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dodano wielkość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 60% powierzchni użytkowej, stanowiącej przeznaczenie dopuszczalne; - dopuszczenie przeprowadzenia pasażu pieszego między Al. Jerolimskimi i ul. Nowogrodzką; - dla obiektu przy Al. Jerolimskich 65/79 dopuszczenie przebudowy i nadbudowy ograniczono wyłącznie do części wysokościowej istniejącego budynku w granicach strefy lokalizacji części wysokościowych budynków nr 2 do wysokości zgodnej ze wskaźnikami zabudowy; - dla istniejącej zabudowy dopuszczono realizację drugiej dominanty nr 1 zgodnie ze wskaźnikami zabudowy w ust. 2 pkt 1; - zmieniono wielkość łącznej powierzchni użytkowej powierzchni usług finansowych i bankowych w obrębie parteru budynku z 20% na 50%; - dodano zakaz realizacji usług finansowych i biurowych poniżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynku; - zmieniono zakaz realizacji obiektów administracyjnych i biurowych z poniżej trzeciej kondygnacji na poniżej drugiej kondygnacji
§ 38	2U		dodano 9	dodano wg stanu istn. - 9	dodano 100%	- dodano: maksymalna		

						wysokość zabudowy – 41m; w pierzei ul. E. Plater elewacja frontowa dostosowana do wysokości sąsiedniej kamienicy przy ul. E. Plater 30					
§ 39	3U						dodano wg stanu istn.- 7	dodano 100%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy;
§ 40	4U				zwiększono z 0% na 10%		dodano wg stanu istn.- 13	dodano 70%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dróg wewnętrznych. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dodano dopuszczenie spięcia przestrzennego części wysokościowych (nr 3 i nr 4) konstrukcją inżynierską o funkcji komunikacyjnej; - dla obiektu przy ul. Chalubińskiego 8 usunięto dopuszczenie rozbiórki części niskiej; - dodano dopuszczenie przebiegu pasaży pieszego; - usunięto dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie powyżej 6 kondygnacji
§ 41	5U				zmniejszono z 10% na 0%		zwiększono z 4 do 10 wg stanu istn.	dodano 100%			- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dodano dopuszczenie przebudowy istniejącej zabudowy; - dodano dopuszczenie pasaży pieszego
§ 42	6U w proj. planu 7U						dodano wg stanu istn.- 5	dodano 90%	Dodano 31 m		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. dróg wewnętrznych. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej

§ 43	7U w proj. planu 8U	- zwiększono z 9 na 19 dla części wysokościo- wej, oznaczonej na rysunku planu, jako dominanta Nr 8, zabudowy frontowej od strony ul. Nowogrodz- kiej i ul. Marszałkow- skiej; - zmniejszono z 9 na 7 dla pozostalej zabudowy	dodano wg stanu istn.- 6	dodano 100%	- dodano 49 m dla istniejącego budynku przy ul. Marszałkowskiej 89 dla działki nr ew. 73/6; - zwiększono z 28m na 31m dla pozostałej zabudowy, lecz nie więcej niż fasada frontowa przy ul. Marszałkowskiej 89		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. drog wewnętrznych. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dla istniejącej zabudowy przy ul. Nowogrodzkiej 35/41 i Marszałkowskiej 91/97 usunięto dopuszczenie jej wymiany; - dla zabudowy przy ul. Nowogrodzkiej 35/41 i Marszałkowskiej 91/97 oraz budowy na działce 73/6: usunięto dopuszczenie zabudowy frontowej od Marszałkowskiej o wysokości i bryle nawiązującej do wyższej części istniejącego obiektu przy ul. Marszałkowskiej 89; - zmieniono zakaz realizacji w obrębie parteru budynku lokali handlowych o powierzchni powyżej 400m ² na dopuszczenie realizacji tych lokali o powierzchni poniżej 500m ² ; usunięto dopuszczenie realizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 1000m ² z wyłączeniem parterów
§ 44	8U w proj. planu 9U	zmniejszono z 10% na 0%	dodano wg stanu istn.- 7	dodano 90%	Dodano 35m		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. drog wewnętrznych. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dla obiektu przy ul. Wspólnej 62 dodano zachowanie i utrzymanie bunkra przeciwiatomowego; - dla obiektu przy ul. Św. Barbary 1 i Wspólnej 56 dodano zachowanie i utrzymanie bunkra przeciwiatomowego
§ 45	9U w proj. planu 10U		dodano wg stanu istn.- 6	dodano 90%	Dodano 25m		
§ 46	10U w proj. planu 11U		dodano wg stanu istn.- 2,5	dodano 65%	Dodano 28m		
§ 47	11U w proj.		dodano wg stanu istn.- 5	dodano 90%	zwiększono z 20m na 30m		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. drog wewnętrznych. infrastruktury

	planu 12U								technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urzędzonej
§ 48	12U w proj. planu 13U					dodano wg stanu istn.- 2,5	dodano 85%	zwiększono z 20m na 21m	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urzędzonej; - usunięto zapis do objęcia ochroną istniejącego obiektu w stylu socrealistycznym wycofanego z linii zabudowy ul. E.Plater względem działki; - usunięto dopuszczenie wymiany zabudowy dodając dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku, w tym zakresie zbliżenie elewacji do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulic: Hożej i E.Plater
§ 49	13U w proj. planu 14U				dodano 6	dodano wg stanu istn.- 3	dodano 90%	Dodano 28m	
§ 50	14U w proj. planu 15U				dodano 4	dodano wg stanu istn.- 3,5	dodano 80%	Dodano 28m	
§ 51	15U w proj. planu 16U		zmniejszono z 5% na 0%	zwiększono z 4 do 6	dodano 5	dodano wg stanu istn.- 5,5	dodano 100%	zwiększono z 24m na 30m	- dodano dopuszczenie nadwieszenia bryły budynku nad częścią cokołową pierwszych dwóch kondygnacji
§ 52	16U w proj. planu 17U				dodano 5	dodano wg stanu istn.- 5	dodano 95%	Dodano 28m	
§ 53	17U w proj. planu 18U				dodano 5	dodano wg stanu istn.- 5	dodano 100%	Dodano 28m	
§ 54	18U w proj. planu 19U				dodano 7	dodano wg stanu istn.- 6	dodano 95%	Dodano 30m	
§ 55	19U w proj. planu 20U				dodano 2,5	dodano wg stanu istn.- 1,5	dodano 80%	Dodano 24m	
§ 56	1UA				dodano 5	dodano wg stanu istn.- 5	dodano 85%	dodano 24m	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dodano przeznaczenie dopuszczalne: usługi

§ 57	2UA								z zakresu handlu i gastronomii; - dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 50/54 usunięto nakaz zachowania i odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakaz utrzymania historycznego detalu architektonicznego, nakaz stosowania kolorystyki elewacji w kolorze żółtym, kremowym oraz zakaz nadbudowy - usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - dodano przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu i gastronomii; - dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 43 usunięto nakaz wykonania generalnego remontu
§ 58	3UA								- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dodano przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu i gastronomii
§ 59	4UA								- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dodano przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu i gastronomii
§ 60	5UA								- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy, zieleni urządzonej; - dodano przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia, handlu i gastronomii; - dla obiektu przy ul. Chałubińskiego 4 usunięto nakaz zachowania i odtworzenia oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakazu utrzymania historycznego detalu architektonicznego, nakaz zachowania zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, zakaz nadbudowy

§ 61	IUD		dodano 3	dodano wg stanu istn. - 2	dodano 70%	Dodano 14m		- dodano przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu administracji; - dla obiektu przy ul. E. Plater 17 usunięto nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego, zakaz nadbudowy
§ 62	IUK	zmniejszono z 5% na 0%	dodano 8	dodano wg stanu istn. - 7,5	dodano 95%	Dodano 30m		- dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 49 usunięto nakaz odtworzenia historycznego detalu architektonicznego w zniszczonych fragmentach
§ 63	IUKSz	zmniejszono z 60% na 40%	zwiększono z 0,5 na 0,7	dodano wg stanu istn. - 0,6	dodano 30%	zwiększono z 20m do 30m dla nowej zabudowy		- dodano przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu pomocy społecznej; - dla obiektu przy ul. Św. Barbary 3 usunięto zakaz nadbudowy; - dla obiektu kaplicy wpisanej do rejestru zabytków usunięto nakaz zachowania oryginalnej elewacji - z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakaz utrzymania, a w zniszczonych fragmentach odtworzenia historycznego detalu architektonicznego, zakaz nadbudowy
§ 64	IUL/MW w proj. planu IUL	zmniejszono z 15% na 0%	zwiększono z 3,5 na 22 dla zabudowy wysokościowej oraz na 8 dla zabudowy niewysokościowej	dodano wg stanu istn. - 5	dodano 76%	- zwiększono z 20m do 25m; - dodano dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy 31,5m z uwzględnieniem wycofania ostatniej kondygnacji w budynku w stosunku do linii zabudowy; - dodano: dominanta istniejąca 22 kondygnacje maksymalnie	- dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 47 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem kształtu i geometrii dachu;	- dodano do przeznaczenia podstawowego: usługi hotelarskie, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; - dodano do przeznaczenia dopuszczalnego usługi handlu, gastronomii, kultury, zaplecze rekreacyjne, magazyny, zieleni urządzonej; - dla obiektu przy ul. Św. Barbary 4 nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, zastąpiono dopuszczeniem odtworzenia tych rozwiązań; - dla obiektu przy ul. Św. Barbary 2 i ul. Nowogrodzkiej 45 dodano informację o jego wpisie do rejestru zabytków; - dla obiektu przy ul. Św. Barbary 6/8 usunięto ustalenia, w tym nakaz odtworzenia

§ 65	1UO	zmniejszono z 25% na 15%				75,25m; - dla obiektu przy ul. Św. Barbary 2 dodano maksymalną wysokość zabudowy – według stanu istniejącego – 43m; - dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 45 dodano maksymalną wysokość zabudowy – według stanu istniejącego – 33m;		historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi oraz zakaz nadbudowy; - dla obiektu przy ul. Nowogrodzkiej 47 usunięto nakaz remontu z odtworzeniem historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi
§ 66	2UO				dodano wg stanu istn. - 2	dodano 45%		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. zieleni urządzonej; - dodano do przeznaczenia podstawowego: usługi z zakresu gastronomii
§ 67	3UO		zwiększono z 2,5 na 3		dodano wg stanu istn. - 2,5	dodano 30%		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. zieleni urządzonej
§ 69	1UN	zmniejszono z 25% na 20%	zwiększono z 2,5 na 3,5		dodano wg stanu istn. - 2	dodano 60%	- dla obiektu przy ul. Hożej 69 usunięto nakaz zachowania kształtu i geometrii dachu oficyny	- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. zieleni urządzonej; - usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. zieleni urządzonej
§ 70	2UN				dodano wg stanu istn. - 2	dodano 60%		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. zieleni urządzonej; - dla obiektu przy ul. Wilczej 64 dopuszczenie odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi zastąpiono nakazem odtworzenia tych rozwiązań;
§ 71	1UTh	zmniejszono z 5% na 0%	dodano 6		dodano wg stanu istn. - 6	dodano 95%		- usunięto przeznaczenie dopuszczalne dot. infrastruktury technicznej obsługi terenu i zabudowy; - usunięto ustalenie dotyczące zachowania istniejącej zabudowy;

§ 72	2UTh	zmniejszono z 5% na 0%	dodano 7	dodano wg stanu istn.- 7	dodano 95%	Dodano 30m		- dla obiektu przy Al. Jerolimskich 45 – Hotel Polonia usunięto nakaz zachowania oryginalnej elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, nakaz utrzymania detalu architektonicznego wnętrza, nakaz nadbudowy
§ 73	1UZ		zwiększono z 3,5 na 4,5	dodano wg stanu istn.- 4	dodano 80%	Zwiększono z 26m do 28m		- usunięto z przeznaczenia podstawowego zieleni urzędową
§ 74	2UZ		dodano 4,5	dodano wg stanu istn.- 4	dodano 70%	dodano 26m, nie więcej niż 7 kondygnacji	- dla obiektu przy ul. Hożej 56 usunięto dopuszczenie zachowania kształtu i geometrii dachu	- dodano do przeznaczenia dopuszczalnego usługi z zakresu gastronomii, kultu religijnego, aptek
§ 75	1IE i 2IE dodano	dodano 0%	dodano 1	dodano wg stanu istn.- 1	dodano 100%	Dodano 3m		
§ 76	1IG dodano	dodano 0%	dodano 1	dodano wg stanu istn.- 1	dodano 100%	Dodano 3m		
§ 77 (§ 75)	1ZP							- dodano do przeznaczenia dopuszczalnego: tymczasowe obiekty gastronomii w tym ogródki kawiarniane i restauracyjne
§ 78 (§ 76)	2ZP	zmniejszono z 60% na 50%						- dodano do przeznaczenia dopuszczalnego: tymczasowe obiekty gastronomii w tym ogródki kawiarniane i restauracyjne
§ 79 (§ 77)	3ZP							- dodano do przeznaczenia dopuszczalnego: tymczasowe obiekty gastronomii w tym ogródki kawiarniane i restauracyjne
§ 80 (§ 78)	4ZP							- dodano do przeznaczenia dopuszczalnego ustalenie o formie niekubaturowej usług z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury
§ 81 (§ 79)	1KPz							- usunięto przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów pieszych
§ 82 (§ 80)	1KP							- usunięto przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów pieszych, zieleni urzędowa

Biorąc powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza, iż w uchwalonym planie, w stosunku do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, **wprowadzono zmiany dotyczące:**

1. **minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej**, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 7MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 18MW/U, 4U, 5U, 8U, 15U, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 1UO, 1UN, 1UTh, 2UTh, 1IE, 2IE, 1IG, 2ZP;
2. **maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy**, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 1MWZ, 1U, 2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 11U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 1UD, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 3UO, 1UN, 1UTh, 2UTh, 1IE, 2IE, 1IG;
3. **minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy**, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 1MWZ, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 1UD, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 1UO, 2UO, 3UO, 1UN, 2UN, 1UTh, 2UTh, 1UZ, 2UZ, 1IE, 2IE, 1IG;
4. **maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy**, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 1MWZ, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 1UD, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 1UO, 2UO, 3UO, 1UN, 2UN, 1UTh, 2UTh, 1UZ, 2UZ, 1IE, 2IE, 1IG;
5. **maksymalnej wysokości zabudowy**, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 6MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 18MW/U, 2U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 1UD, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 2UTh, 1UZ, 2UZ, 1IE, 2IE, 1IG;
6. **kształtu dachu**, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 11MW/U, 13MW/U, 1UŁ/MW, 1UN, 2UZ;
7. **innych ustaleń**, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 14MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 19MW/U, 1MWZ, 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 11U, 12U, 15U, 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 1UD, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 1UO, 2UO, 3UO, 1UN, 2UN, 1UTh, 1UZ, 2UZ, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1KPz, 1KP.

Ponadto z porównania rysunku projektu rysunku planu wyłożonego do publicznego wglądu oraz rysunku uchwalonego planu wynika, że wprowadzone zostały na nim zmiany dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w związku ze zmianą przebiegu linii rozgraniczających pomiędzy terenami:

- 1U i 1KD-Z;
- 4U i 5U;
- 5U i 18MW/U.

Z powyższej analizy wynika, że zmiany w projekcie planu zostały wprowadzone przez organ wykonawczy miasta po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, są efektem zmiany prowadzenia polityki przestrzennej przez władze miasta oraz wynikają z dokonanych uzgodnień oraz rozpatrzenia uwag, w odniesieniu do części obszaru objętego planem miejscowym.

Zdaniem organu nadzoru, jeżeli tak istotne zmiany wprowadzone przez organ wykonawczy miasta dotyczące zwiększania lub zmniejszania, czy też dodawania nowych parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także ograniczeń w ich zabudowie i zagospodarowaniu oraz modyfikacji treści planu w stosunku do projektu uchwały sprzed dokonania zmian, to w odniesieniu do terenów objętych tymi zmianami, konieczne było ponowne wyłożenie tak zmienionego projektu planu, po to, aby osoby, których to dotyczy mogły przedstawić swoje racje, co do takiego sposobu zagospodarowania ich nieruchomości. Postępując w inny sposób naruszono w sposób istotny tryb sporządzania planu miejscowego tj. art. 17 pkt 13, w związku z art. 19 ust. 1 ustawy o p.z.p., co na mocy art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. skutkuje koniecznością stwierdzenia nieważności części tekstowej i graficznej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U, 15MW/U, 16MW/U, 17MW/U, 18MW/U, 1MWZ, 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 1UD, 1UK, 1UKSz, 1UŁ/MW, 1UO, 3UO, 1UN, 1UTh, 2UTh, 1UZ, 2UZ, 1IE, 2IE, 1IG i 2ZP.

Zaniechanie ponownego wyłożenia zmienionego projektu planu oznacza, że plan uchwalono w innym brzmieniu niż jego projekt wyłożony do publicznego wglądu, a tym samym pozbawiono właścicieli nieruchomości, mieszkańców oraz innych zainteresowanych podmiotów możliwości wypowiedzenia się na temat planowanych rozwiązań przestrzennych.

Stwierdzając nieważność całych ww. jednostek terenowych organ nadzoru brał pod uwagę następujące okoliczności. Zgodnie z brzmieniem art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., mającego zastosowanie w przedmiotowej sprawie, obligatoryjnym ustaleniem planu miejscowego jest określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy. Z kolei z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. wynika, że „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu;”. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze hierarchiczność źródeł prawa powszechnie obowiązującego wskazać należy, iż obligatoryjnym elementem planu miejscowego, dla procedur rozpoczętych przed 21 października 2010 r., było łączne określenie co najmniej:

- powierzchni biologicznie czynnej;
- wysokości zabudowy, rozumianej jako określenie gabarytu wszelkich obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami planu miejscowego;
- linii zabudowy;
- wskaźnika intensywności zabudowy, bądź opcjonalnie powierzchni zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe, dokonanie zmian w zakresie podstawowych wskaźników i parametrów, tj. powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy i jednego ze wskaźników charakteryzujących zabudowę, tj. opcjonalnie intensywności zabudowy, bądź powierzchni zabudowy, oznacza konieczność stwierdzenia nieważności całych jednostek terenowych.

Ustalenie w uchwale dodatkowo wskaźników minimalnej intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy, ale bez zmiany innych obligatoryjnych parametrów kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w wyłożonym projekcie planu, tj. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kształtu dachu, nie stanowi podstawy do stwierdzenia nieważności całych jednostek terenowych dla takich terenów, lecz jedynie stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności ustaleń uchwały dotyczących tych nieobligatoryjnych wskaźników. Powyższe dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych symbolami: 5MW/U, 8MW/U, 14MW/U, 19MW/U, 3U, 2UO i 2UN.

Dodatkowo organ nadzoru wskazuje, iż poprzez brak ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu dla terenów objętych zmianami, gwarancja udziału czynnika społecznego, w najważniejszych dla całej społeczności sprawach, jakim są bezsprzeczne kwestie zagospodarowania przestrzennego miasta, została znacznie ograniczona, czy wręcz uniemożliwiona. Gwarancję ochrony praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi nie tylko ustawowo określony tryb postępowania. **Gwarancją taką jest przede wszystkim rzeczywista, a nie pozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie. Zdaniem organu nadzoru, w przedmiotowej sprawie gwarantowany ustawowo tryb rozwiązywania konfliktów między interesami obywateli i wspólnoty samorządowej nie spełnił swej roli.**

Organ nadzoru stwierdza również, iż uchwałą zawiera sprzeczne ustalenia pomiędzy jej częścią tekstową i graficzną, odnoszące się do obiektu przy ul. św. Barbary 6/8, znajdującego się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UŁ/MW.

Zgodnie z oznaczeniami graficznymi rysunku planu, obiekt położony przy ul. św. Barbary 6/8, znajduje się w gminnej ewidencji zabytków (GEZ) a tym samym winien zostać objęty ochroną w planie. Tymczasem z tekstu uchwały wynika, że nie zawarto w nim żadnych ustaleń dotyczących jego ochrony, czy też informacji o wpisaniu do gminnej ewidencji zabytków (*vide* § 64 uchwały).

Należy również wskazać, iż ustalenia uchwalonego planu, dotyczące tego obiektu zostały zmienione w odniesieniu do wyłożonego projektu planu oraz w odniesieniu do projektu planu przekazanego do uzgodnienia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków (MWKZ), jak też w odniesieniu do projektu planu przekazanego MWKZ po uwzględnieniu warunków wynikających z postanowienia MWKZ Nr 268/2017 z 5 maja 2017 r. Zgodnie z projektem części graficznej uchwały, w wersjach przekazanych konserwatorowi, obiekt położony przy ul. św. Barbary 6/8, nie znajdował się w GEZ, przy czym w zakresie regulacji przekształceń dla istniejącej zabudowy, w tekście projektu planu:

- wyłożonego do publicznego wglądu, w § 64 ust. 2 pkt 3 lit. c zawarto ustalenia w brzmieniu: „c) dla obiektu przy ul. Św. Barbary 6/8 ustala się: - nakaz odtworzenia historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi, o ile dostępne są materiały archiwalne umożliwiające takie działanie i możliwe jest ich pozyskanie, - zakaz nadbudowy”;
- przekazanego MWKZ do uzgodnienia przy piśmie z 17 kwietnia 2017 r. i uzgodnionego przez MWKZ postanowieniem Nr 268/2017 z 5 maja 2017 r., w § 64 ust. 2 pkt 3 lit. d zawarto ustalenia w brzmieniu: „d) dla obiektu przy ul. św. Barbary 6/8 ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,”;
- przekazanego MWKZ po uwzględnieniu warunków postanowienia Nr 268/2017 z 5 maja 2017 r., w § 64 ust. 2 pkt 3 lit. d zawarto ustalenia w brzmieniu: „d) dla obiektu przy ul. św. Barbary 6/8 ustala się odtworzenie historycznych rozwiązań dla elewacji z elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi,”.

Z powyższych rozbieżnych ustaleń wynika, że MWKZ uzgodnił projekt planu miejscowego inny, niż plan uchwalony, którego część tekstowa i graficzna są wzajemnie sprzeczne.

Z dyspozycji art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, iż plan miejscowy składa się zarówno z części tekstowej, jak i części graficznej. Powyższe wynika również z ustaleń § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. Z art. 20 ust. 1 zd. 2 ustawy o p.z.p. wynika, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią jedynie załączniki do uchwały. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim

zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu.

Powyższa kwestia znalazła swoje odzwierciedlenie w judykaturze w tym m.in. w:

- wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 marca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2673/12, w którym Sąd stwierdził, iż „(...) zgodnie z art. 15 ust. 1 i § 2 pkt 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową oraz graficzną i tak należy też rozumieć pojęcie "projekt planu miejscowego"; część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna załącznik do uchwały. Nadto na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego (§ 8 ust. 2 rozporządzenia). Z powołanych unormowań wynika, że część tekstowa planu winna znaleźć odzwierciedlenie w części graficznej. Zaś sprzeczność, brak korelacji, spójności rozważane są w kategoriach naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. (...)";
- wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1377/13, w brzmieniu: „W niniejszej sprawie zgodzić należy się z sądem I instancyjnym, iż zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 ze zm.) obydwie części planu (graficzna i tekstowa) winny być spójne, co oznacza że pełny obraz rozwiązań planistycznych tj. przeznaczenie poszczególnych obszarów na terenie objętych planem daje dopiero łączne odczytanie obydwu części.”;
- postanowieniu Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 18 marca 2011 r., sygn. akt II OZ 191/11, w brzmieniu: „Sąd słusznie wskazał, że oczywistym jest, że stwierdzenie nieważności określonych uregulowań w części tekstowej planu oznacza utratę ważności odpowiadających im rozwiązań graficznych przyjętych na rysunku planu. Zgodnie bowiem z art. 20 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) część tekstowa planu stanowi treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały. Przepis § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) stanowi, iż na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Treść tych przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu.” (publ. LEX 1080455);
- wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 6 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1458/11, w którym „Sąd zwraca uwagę, że pod pojęciem "ustaleń planu" należy rozumieć jego merytoryczną treść mającą charakter normatywny, co oznacza, że ustalenia normatywne planu należy odkodowywać zarówno z jego części tekstowej, jak i graficznej.” (publ. LEX 1070339);
- wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 13 lutego 2007 r., sygn. akt II OSK 508/06, w którym Sąd stwierdził: „Błędne jest stanowisko skarżącego, że część graficzna planu zagospodarowania przestrzennego może zawierać oznaczenia niemające odniesienia wprost do części tekstowej planu i że zgodnie z art. 8 ust. 1 pow. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią treść uchwały rady gminy składającą się na przepis gminny w postaci norm tekstowych. Część graficzna (rysunek planu) stanowi

wprowadzie integralną część planu, pełni jednak rolę służebną i wyjaśniającą tekst i jest wiążąca pod warunkiem, że tekst planu odsyła do rysunku lub do niego nawiązuje. Sam rysunek (część graficzna) nie jest ani przepisem, ani normą prawną i obowiązuje tylko w łączności z częścią tekstową planu. Nie może więc zawierać oznaczeń, które nie znajdują oparcia w części tekstowej planu.";

- wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 20 grudnia 2007 r. sygn. akt II OSK 1732/06, teza 2 „Skoro, moc wiążąca rysunku planu wynika z zapisów części tekstowej, to tekst planu winien wskazywać na przeznaczenie określonego terenu pod ulice, a część graficzna odzwierciedlać konkretny zapis.” (publ. LEX nr 418919);
- wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z 13 października 2009 r. sygn. akt II SA/Lu 393/09, w którym stwierdzono: „W tym zakresie należy pamiętać, iż plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zatem integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu. Część tekstowa planu nie może zatem zawierać ustaleń, które nie znajdują oparcia w części graficznej planu.”;
- wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z 16 maja 2015 r. sygn. akt IV SA/Po 256/13, w którym stwierdzono, że: „W tym zakresie należy pamiętać, że plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zatem integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu.";
- wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 17 czerwca 2015 r. sygn. akt II SA/Gd 318/14, w którym Sąd stwierdził, iż: „Art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Następnie art. 20 ust. 1 tej ustawy wyjaśnia, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały. Ponadto zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587) na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń. Z powołanych przepisów wynika, że plan miejscowy składa się z części tekstowej, zawierającej ustalenia planowe oraz z części graficznej (rysunku planu). Rysunek planu jest zaś integralną częścią planu i ma tym samym moc wiążącą. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie - z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych też względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu a rysunkiem planu (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 16 maja 2013 r., sygn. akt IV SA/Po 256/13). Skoro inaczej kształtuje się normatywność części tekstowej, a nieco inaczej - części graficznej rzeczonoego planu, będącej jego integralnym elementem a także z uwagi na fakt, że część graficzna stanowi wyjaśnienie (uzupełnienie) części tekstowej, to powstałe w ten sposób nieścisłości mogą uniemożliwić zastosowanie planu w praktyce. Pamiętać bowiem trzeba, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym narzędziem planistycznym, za pomocą którego w sposób

wiążący ustala się przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy (art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), a jego ustalenia kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wiążą one zatem zarówno podmioty władzy, w tym organy administracji publicznej, jak i podmioty pozostające poza strukturą tej władzy, tj. jednostki i ich organizacje (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 2001 r., sygn. akt III RN 203/00, OSNP 2001, nr 20, poz. 606). Dlatego też ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt II SA/Po 486/10, <https://orzeczenia.nsa.gov.pl>). ”.

Ze stanowiska judykatury, w tym m.in. z przytoczonych orzeczeń wynika, że zarówno z przepisów ustawy o p.z.p., jak i poprzednio obowiązującej ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), rysunek planu miejscowego obowiązywał tylko w takim zakresie, w jakim został on opisany w części tekstowej.

Stanowisko judykatury potwierdza również doktryna:

- Igor Zachariasz *Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Komentarz LEX*, Warszawa 2013 LEX a Wolters Kluwer business, str. 153 teza 2. do art. 15: „Projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną. Zgodnie z poglądem reprezentowanym w orzecznictwie sądów administracyjnych, rysunek planu jako znak graficzny nie może wiązać bezpośrednio, nie spełnia bowiem wymogów normy prawnej związanych z jej klasyczną budową: hipoteza, dyspozycja, sankcja. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu, ściślej - w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”;
- Zygmunt Niewiadomski *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne Komentarz*, Warszawa 2013, Wydawnictwo C.H. Beck, str. 157 teza 2. do art. 15 „Projekt planu miejscowego a zatem przyszły plan miejscowy, musi zawierać część tekstową i graficzną. (...) Zgodnie z przepisami Proj.PlanZagR projektem planu miejscowego jest projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redukcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie planu miejscowego. Rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekstu planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku.”.

Stanowisko doktryny i judykatury, jak również sam przepis art. 15 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., a także § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., nie pozostawia wątpliwości, iż ustalenia części graficznej wiążą w takim zakresie, w jakim są one opisane w części tekstowej.

Wskazane powyżej rozbieżności stanowią o naruszeniu art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. oraz § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., w zakresie konieczności powiązania części tekstowej z częścią graficzną.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o p.z.p., „W odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy.”. Stosownie do dyspozycji § 7 pkt 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych powinny być zawarte na rysunku planu miejscowego.

Na rysunku planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 5UA, znajduje się teren zamknięty, na którym oznaczono obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków (GEZ), stanowiący obowiązujące ustalenie planu. W § 60 uchwały zawarto ustalenia dla terenu 5UA, dotyczące m.in. jego przeznaczenia, warunków zabudowy i zagospodarowania, zasad przebudowy, rozbudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi komunikacyjnej, z których nie wykluczono ich stosowania dla terenu zamkniętego. Oznacza to, że ustalenia obowiązują dla całego terenu 5UA, w tym również dla terenu zamkniętego. Tym samym uchwała narusza dyspozycję przepisów: art. 4 ust. 3 ustawy o p.z.p. oraz § 7 pkt 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.

Dokonując oceny prawnej podjętej uchwały organ nadzoru stwierdza, iż sformułowano w niej ustalenia dotyczące zasad rozmieszczenia urządzeń reklamowych, w tym zakazu ich realizacji, także w odniesieniu do terenów nie stanowiących przestrzeni publicznych, jak również zasad realizacji ogrodzeń, w tym zakazu ich realizacji, które wykraczają poza zakres delegacji ustawowej określonej w art. 15 ustawy o p.z.p. Powyższe dotyczy ustaleń zawartych w:

- § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a i lit. b uchwały, w brzmieniu: „2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez: (...) 6) wyznaczenie osi widokowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniem zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, na których wyznaczone są osie: a) kształtowanie nowej zabudowy, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych, uwzględniając w zagospodarowaniu terenu wyznaczone osie widokowe, b) w odległości 5 m od osi widokowej, na długości wskazanej na rysunku planu, zakazuje się sytuowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; nie dotyczy to reklam świetlnych i ażurowych;”;
- § 5 ust. 2 pkt 8 lit. e uchwały, w brzmieniu: „2. W zakresie kształtowania zabudowy poprzez: (...) 8) dla terenu działek budowlanych, na których usytuowano dominanty przestrzenne: (...) e) dopuszcza się instalowanie reklam świetlnych i ażurowych powyżej ponad maksymalną wysokość budynków;”;
- § 5 ust. 3 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „3. W zakresie zagospodarowania terenu poprzez: (...) 7) realizację ogrodzeń w sposób zgodny z ustaleniami § 6; 8) rozmieszczanie nośników reklamy w sposób zgodny z ustaleniami § 7;”;
- § 6 uchwały, w brzmieniu: „Zasady realizacji ogrodzeń: 1. Dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów oraz ogrodzeń wewnątrz terenów budowlanych z uwzględnieniem ust. 2 i 3. 2. Zakazuje się lokalizowanie ogrodzeń na terenach ulic, terenach komunikacji pieszej i terenach komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą (tereny KD, KP, KPz), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. 3. Nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury i mebli ulicznych takich, jak: pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielania tymczasowych ogródków kawiarnianych o wysokości nie większej niż 1,2 m, barierok ochronnych np., wzdłuż linii tramwajowej przy rampach terenowych, pochylniach; przy czym barierki powinny być ażurowe lub przeszklone. 4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń betonowych. 5. Warunki sytuowania ogrodzeń poszczególnych działek i terenów, z wyjątkiem ogrodzeń terenów zieleni urządzonej, lokalizowanych od strony ulic, terenów komunikacji pieszej i pieszej z zielenią towarzyszącą (tereny KD, KP, KPz), ustala się: 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych; 2) ogrodzenie lokalizowane w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 6 m; 3) ogrodzenia obowiązkowo ażurowe co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu; łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie mniejsza niż 40% powierzchni ogrodzenia. 6. Warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni urządzonej: 1) dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń oraz zachowanie istniejących ogrodzeń; 2) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia, w tym furtek i bram, nie więcej niż 1,5 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy

ogrodzeń istniejących; 3) ustala się ogrodzenie obowiązkowo ażurowe od poziomu terenu, ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących; 4) ustala się ogrodzenie lokalizowane obowiązkowo w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m.”;

- § 7 uchwały, w brzmieniu: „Zasady rozmieszczania reklamy: 1) zakazuje się stosowania reklamy o ekspozycji elektronicznej z dopuszczeniem możliwości realizacji ich na wiatkach przystankowych; 2) ustala się lokalizowanie reklam wolnostojących w pasach drogowych ulic o szerokim przekroju i usługowym charakterze: ul. Marszałkowska, ul. Chałubińskiego, na odcinku od Alej Jerozolimskich do ul. Wspólnej. Format reklam nie może przekraczać 3 m²; 3) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych w liniach rozgraniczających ulic 1 KD-Z i 2 KD-Z oraz pozostałych terenach ulic, o ile pozwala na to szerokość chodnika; 4) nakazuje się stosować zasadę nie sumowania powierzchni dwustronnych zintegrowanych reklam; 5) ustala się zakaz rozmieszczania reklam na budynkach z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych i szyldów; zakaz w szczególności dotyczy rozmieszczania tablic reklamowych: a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków; zakaz nie dotyczy szyldów, b) pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w odległości mniejszej niż 50 metrów od tych obiektów, c) przesłaniających charakterystyczne widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków, wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także widoki na pomniki rzeźby i miejsca pamięci narodowej, d) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki, e) na terenach, ogrodzeniach i obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej, f) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, g) na ogrodzeniach obiektów sakralnych za wyjątkiem szyldów, h) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych i oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie, i) w parkach, zadrzewionych skwerach i na innych terenach zieleni miejskiej a także na ich ogrodzeniach, j) w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew, k) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego; 6) zakazuje się rozmieszczania reklam na obiektach kultury – na terenie 1UK, za wyjątkiem szyldów oraz dopuszcza się rozmieszczenie reklam ażurowych w formie neonów powyżej ścian budynków na obiektach usługowych i biurowych na terenach: 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, 7U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U i 19U oraz na ścianach dominant wysokościowych; 7) ustala się minimalne odległości między wolnostojącymi tablicami reklamowymi i elementami informacji wizualnej: a) co najmniej 30 m od innych wolnostojących nośników reklam, usytuowanych po tej samej stronie drogi, b) co najmniej 20 m od znaków drogowych i znaków MSI, usytuowanych po tej samej stronie drogi, c) co najmniej 20 m od skrzyżowań, d) co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni; 8) na powierzchni ekspozycyjnej wolnostojącej tablicy reklamowej dopuszcza się umieszczenie tylko jednej reklamy; 9) tablica reklamowa nie może być wyższa (mierząc między rzędną terenu a rzędną najwyższego elementu nośnika) niż dwie szerokości powierzchni ekspozycyjnej; 10) wysokość tablic reklamowych umieszczanych na obiektach handlowych, powyżej ścian budynku, o których mowa w pkt. 4 nie może przekraczać 1/10 wysokości ściany dla reklam z pełnym tłem i 1/8 wysokości ściany dla reklam ażurowych; 11) reklamy na przystankach komunikacji miejskiej i metra: a) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej tablicy reklamowej o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m² włącznie, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty, b) zakazuje się umieszczania nośników reklam na dachu wiaty, c) dopuszcza się umieszczanie jednego nośnika reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m² włącznie w obrębie każdej klatki wejściowej do metra (bieg schodów w jednym kierunku), pod warunkiem, że nie będzie zasłaniał lub pogarszał widoczności; 12) nośniki reklamy na małych obiektach handlowych: a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy formatu do 3 m² łącznie, o łącznej powierzchni nie większej niż

15% łącznej powierzchni ścian obiektu, b) nie dopuszcza się stosowania tablic reklamowych wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm, c) nie dopuszcza się umieszczania reklamy na dachu obiektu, d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki; 13) szyldy: a) szyldy na budynkach dopuszcza się wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru za wyjątkiem zabudowy wysokościowej, dla której dopuszcza się szyldy w formie ażurowego logotypu lub napisu umieszczanego na elewacji, b) ustala się, że łączna powierzchnia szyldów o których mowa w lit. a) na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru, c) ustala się w zależności od układu skoordynowaną wysokość lub szerokość szyldów umieszczanych obok siebie na jednej ścianie, d) dla ulic, między zabudową tworzącą pierzeję, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm, e) na każde 20 m długości ściany dopuszcza się umieszczanie tylko jednego szyldu semaforowego, f) na jednym wolnostojącym nośniku reklamy dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów, g) na obszarze ochrony dziedzictwa kulturowego oraz na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych z wyjątkiem form o historycznych odniesieniach właściwych stylistycznie dla obszaru lub obiektu; zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na fasadach obiektów zabytkowych, h) markizy należy traktować jak szyldy, z tym że napisy i grafikę dopuszcza się wyłącznie na lambrekinach, i) zakaz rozmieszczania szyldów na terenach ZP.”;

- § 10 ust. 2 pkt 2 lit. c uchwały, w brzmieniu: „Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych: (...) 2. W obrębie wymienionych w ust. 1 przestrzeni publicznych: (...) 2) zakazuje się lokalizowania: (...) c) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 6;”;
- § 17 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 18 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 19 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 20 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 4MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 21 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 5MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 22 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 6MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 23 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 7MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład

- przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 24 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 8MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 25 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 9MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 26 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 10MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 27 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 11MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 28 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 12MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 29 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 13MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 30 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 14MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 31 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 15MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”; 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 33 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 17MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 34 ust. 2 pkt 10 i pkt 12 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 18MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 10) 10) od strony ulic publicznych 1KD-L ul. Nowogrodzka i 2KD-Z ul. E. Plater, od strony terenów 4U, 5U i 2ZP zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; (...) 12) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 35 ust. 2 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 19MW/U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;

- § 36 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1MWZ ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń z dopuszczeniem pozostawienia ogrodzenia istniejącego - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 37 ust. 2 pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 38 ust. 2 pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 39 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 40 ust. 2 pkt 8 i pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 4U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 8) zakazuje się realizacji ogrodzeń od strony ulic publicznych 1KD-Z i 1KD-L, od strony terenów 5U i 18MW/U zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 41 ust. 2 pkt 9 i pkt 10 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 5U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 42 ust. 2 pkt 8 i pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 6U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 43 ust. 2 pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 7U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 44 ust. 2 pkt 8 i pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 8U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 45 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 9U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 46 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 10U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 47 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 11U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 48 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 12U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład

- przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 49 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 13U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 50 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 14U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 51 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 15U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 52 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 16U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 53 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 17U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 54 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 18U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 55 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 19U ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 56 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UA ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 57 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2UA ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 58 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3UA ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 59 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 4UA ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 60 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 5UA ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład

- przestrzennego: (...) 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 61 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UD ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 3) zasady realizacji ogrodzeń z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 6; 4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 62 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UK ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 63 ust. 2 pkt 9 i pkt 10 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UKSz ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 9) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 10) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 64 ust. 2 pkt 8 i pkt 9 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UŁ/MW ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 8) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 9) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 65 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UO ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 66 ust. 2 pkt 5 i pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2UO ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 5) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 67 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3UO ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 68 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UO/ZP ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 3) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 69 ust. 2 pkt 7 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UN ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 7) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 8) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 70 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2UN ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
 - § 71 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UTh ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;

- § 72 ust. 2 pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2UTh ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 73 ust. 2 pkt 6 i pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1UZ ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 74 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2UZ ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 75 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1IE i 2IE ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 2) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 76 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1IG ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 2) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 3) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 77 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1ZP ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru; 5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;”;
- § 78 ust. 2 pkt 4 i pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2ZP ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 4) dopuszcza się grodzenie skweru, zachowując jednak ten teren jako ogólnodostępny; 5) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;”;
- § 79 ust. 2 pkt 6 i pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3ZP ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 6) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru; (...) 8) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;”;
- § 80 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 4ZP ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 3) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 6; 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;”;
- § 81 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1KPz ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 3) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz skweru; 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;”;
- § 82 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1KP ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 3) zakazuje się grodzenia wewnątrz i z zewnątrz terenu; 4) zakazuje się rozmieszczenia reklam i słupów ogłoszeniowo-reklamowych;”;
- § 83 ust. 2 pkt 3 i pkt 4 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1KDg ustala się: (...) 2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: (...) 3) zasady realizacji ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 6; 4) sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;

- § 84 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1KDWg ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 85 ust. 3 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1KD-Z – ul. Chałubińskiego ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 86 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2KD-Z – ul. E. Plater ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 87 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3KD-Z – ul. Marszałkowska ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 88 ust. 3 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 4KD-Z – ul. Koszykowa ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 89 ust. 3 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1KD-L i 2KD-L – ul. Nowogrodzka ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 90 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3KD-L, 7KD-L, 10KD-L i 13KD-L – ul. Poznańska ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 91 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 4KD-L – ul. Żurawia ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 92 ust. 3 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 5KD-L i 6KD-L – ul. Wspólna ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 93 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 8KD-L i 9KD-L – ul. Hoża ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 94 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 11KD-L i 12KD-L – ul. Wilcza ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 95 ust. 3 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 13KD-L – ul. Poznańska ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 96 ust. 3 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 14KD-L – ul. Piękna ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 97 ust. 3 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 15KD-L – ul. Lwowska ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 98 ust. 3 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 1KD-D – ul. Pankiewicza ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 6) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;
- § 99 ust. 3 pkt 5 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 2KD-D – ul. Poznańska ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 5) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”;

- § 100 ust. 3 pkt 7 uchwały, w brzmieniu: „Dla terenu 3KD-D – ul. św. Barbary ustala się: (...) 3. Uwarunkowania zagospodarowania terenu nie związane z urządzeniami drogowymi: (...) 7) zasady sytuowania reklam - zgodnie z ustaleniami § 7;”.

Tymczasem stosownie do dyspozycji art. 37a ustawy o p.z.p. zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, mogą być jedynie przedmiotem regulacji w formie oddzielnej uchwały, będącej aktem prawa miejscowego (*vide* art. 37a ust. 4 ustawy o p.z.p.), przy czym w uchwale tej zgodnie z dyspozycją art. 37a ust. 3 ustawy o p.z.p., rada gminy może ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów.

W tym miejscu wskazać należy, iż z dniem 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 z późn. zm.), która zawiera nowe regulacje dotyczące wprowadzania w gminie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, w miejsce obowiązujących dotychczas unormowań zawartych w art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o p.z.p., a więc ustaleń o charakterze fakultatywnym zawieranych w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchylenie art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o p.z.p., które nastąpiło na mocy art. 7 pkt 3 lit. b ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, oraz dodanie do ustawy o p.z.p. nowych rozwiązań prawnych, stosownie do których o tym, czy zostaną wprowadzone zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, rada gminy decyduje odrębna od planu miejscowego uchwałą.

W przedmiotowej sprawie art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o p.z.p. nie miał jednak zastosowania, bowiem fakultatywna możliwość formułowania ustaleń dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, możliwa była dla procedur planistycznych rozpoczętych od 21 października 2010 r. do 10 września 2015 r., zaś Rada Miasta Stołecznego Warszawy proces sporządzania planu miejscowego rozpoczęła na podstawie uchwały Nr LXXXII/2350/2010 z 13 maja 2010 r.

Należy również wskazać, iż postanowienia uchwały podjętej na podstawie art. 37a ust. 1 ustawy o p.z.p., obowiązują niezależnie od treści uchwały w sprawie planu miejscowego, która też jest aktem prawa miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu „Regulacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie ustawy i przyjętych na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu dotychczasowym, obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.”. Jednocześnie ustawodawca w art. 12 ust. 3 ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu wskazał, iż „Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.”.

Powyższe oznacza, iż z chwilą wejścia w życie takiej uchwały przestaną obowiązywać regulacje planów miejscowych w tym zakresie. W tym kontekście należy wskazać wyraźnie, że zgodnie z wolą ustawodawcy wyrażoną w ww. przepisie przestają obowiązywać jedynie te ustalenia

planistyczne, które zostały sformułowane w oparciu o, niemożliwy do zastosowania w przedmiotowej sprawie, przepis art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o p.z.p.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, iż zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy o p.z.p. „2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (...) 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;”. Konkretyzację przedmiotowego przepisu zawiera § 4 pkt 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., w brzmieniu: „Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: (...) 5) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych powinny zawierać w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;”.

Stosowanie do ustaleń § 10 ust. 1 uchwały, w brzmieniu: „Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych: 1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu sq: 1) ulice publiczne – tereny oznaczone symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 1KD-D, 2KD-D; 3KD-D; 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami: 1KDg i 1KDWg; 3) tereny komunikacji pieszej – 1KP; 4) tereny komunikacji pieszej z zielenią towarzyszącą – 1KPz; 5) tereny zieleni urządzonej – tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP.”.

Powyższe oznacza, że ustalenia dotyczące zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych mogą być formułowane jedynie w odniesieniu do powyższych terenów stanowiących przestrzenie publiczne.

Tym samym brak jest podstaw do formułowania ustaleń dotyczących:

- zasad i warunków sytuowania urządzeń reklamowych, w odniesieniu do terenów nie stanowiących przestrzeni publicznych, zawartych w: § 5 ust. 2 pkt 6 lit. b, § 5 ust. 2 pkt 8 lit. e, § 5 ust. 3 pkt 8, § 7, § 17 ust. 2 pkt 8, § 18 ust. 2 pkt 7, § 19 ust. 2 pkt 8, § 20 ust. 2 pkt 8, § 21 ust. 2 pkt 8, § 22 ust. 2 pkt 8, § 23 ust. 2 pkt 8, § 24 ust. 2 pkt 8, § 25 ust. 2 pkt 8, § 26 ust. 2 pkt 8, § 27 ust. 2 pkt 8, § 28 ust. 2 pkt 6, § 29 ust. 2 pkt 8, § 30 ust. 2 pkt 8, § 31 ust. 2 pkt 8, § 32 ust. 2 pkt 10, § 33 ust. 2 pkt 7, § 34 ust. 2 pkt 12, § 35 ust. 2 pkt 6, § 36 ust. 2 pkt 8, § 37 ust. 2 pkt 9, § 38 ust. 2 pkt 3, § 39 ust. 2 pkt 8, § 40 ust. 2 pkt 9, § 41 ust. 2 pkt 10, § 42 ust. 2 pkt 9, § 43 ust. 2 pkt 4, § 44 ust. 2 pkt 9, § 45 ust. 2 pkt 7, § 46 ust. 2 pkt 6, § 47 ust. 2 pkt 6, § 48 ust. 2 pkt 7, § 49 ust. 2 pkt 8, § 50 ust. 2 pkt 8, § 51 ust. 2 pkt 6, § 52 ust. 2 pkt 7, § 53 ust. 2 pkt 5, § 54 ust. 2 pkt 8, § 55 ust. 2 pkt 6, § 56 ust. 2 pkt 6, § 57 ust. 2 pkt 6, § 58 ust. 2 pkt 5, § 59 ust. 2 pkt 7, § 60 ust. 2 pkt 5, § 61 ust. 2 pkt 4, § 62 ust. 2 pkt 7, § 63 ust. 2 pkt 10, § 64 ust. 2 pkt 9, § 65 ust. 2 pkt 7, § 66 ust. 2 pkt 6, § 67 ust. 2 pkt 7, § 68 ust. 2 pkt 4, § 69 ust. 2 pkt 8, § 70 ust. 2 pkt 7, § 71 ust. 2 pkt 5, § 72 ust. 2 pkt 4, § 73 ust. 2 pkt 7, § 74 ust. 2 pkt 5, § 75 ust. 2 pkt 3, § 76 ust. 2 pkt 3 uchwały;
- zasad realizacji ogrodzeń, zawartych w: § 5 ust. 2 pkt 6 lit. a, § 5 ust. 3 pkt 7, § 6, § 10 ust. 2 pkt 2 lit. c, § 17 ust. 2 pkt 7, § 18 ust. 2 pkt 6, § 19 ust. 2 pkt 7, § 20 ust. 2 pkt 7, § 21 ust. 2 pkt 7, § 22 ust. 2 pkt 7, § 23 ust. 2 pkt 7, § 24 ust. 2 pkt 7, § 25 ust. 2 pkt 7, § 26 ust. 2 pkt 7, § 27 ust. 2 pkt 7, § 28 ust. 2 pkt 5, § 29 ust. 2 pkt 7, § 30 ust. 2 pkt 7, § 31 ust. 2 pkt 7, § 32 ust. 2 pkt 9, § 33 ust. 2 pkt 6, § 34 ust. 2 pkt 10, § 36 ust. 2 pkt 7, § 39 ust. 2 pkt 7, § 40 ust. 2 pkt 8, § 41 ust. 2 pkt 9, § 42 ust. 2 pkt 8, § 44 ust. 2 pkt 8, § 45 ust. 2 pkt 6, § 46 ust. 2 pkt 5, § 47 ust. 2 pkt 5, § 48 ust. 2 pkt 6, § 49 ust. 2 pkt 7, § 50 ust. 2 pkt 7, § 51 ust. 2 pkt 5, § 52 ust. 2 pkt 6, § 53 ust. 2 pkt 4, § 54 ust. 2 pkt 7, § 55 ust. 2 pkt 5, § 56 ust. 2 pkt 5, § 57 ust. 2 pkt 5, § 58 ust. 2 pkt 4, § 59 ust. 2 pkt 6, § 60 ust. 2 pkt 4, § 61 ust. 2 pkt 3, § 62 ust. 2 pkt 6, § 63 ust. 2 pkt 9, § 64 ust. 2 pkt 8, § 65 ust. 2 pkt 6, § 66 ust. 2 pkt 5, § 67 ust. 2 pkt 6, § 68 ust. 2 pkt 3, § 69 ust. 2 pkt 7, § 70 ust. 2 pkt 6, § 71 ust. 2 pkt 4, § 73 ust. 2 pkt 6, § 74 ust. 2

pkt 4, § 75 ust. 2 pkt 2, § 76 ust. 2 pkt 2, § 77 ust. 2 pkt 4, § 78 ust. 2 pkt 4, § 79 ust. 2 pkt 6, § 80 ust. 2 pkt 3, § 81 ust. 2 pkt 3, § 82 ust. 2 pkt 3, § 83 ust. 2 pkt 3 uchwały.

Ustalenia planu w zakresie formułowania zasad i warunków realizacji:

- ogrodzeń;
 - zasad i warunków realizacji reklam z wyłączeniem przestrzeni publicznych,
- wykraczają poza kompetencje określone w art. 15 ustawy o p.z.p., w związku z art. 7 Konstytucji RP.

Nie można także uznać, że możliwość ustaleń planu dotyczących zasad i warunków sytuowania reklam, urządzeń reklamowych i ogrodzeń, wynika z przepisu § 4 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., odnoszącego się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w brzmieniu: „*Ustala się następujące wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu tekstu planu miejscowego: (...) 2) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;*”, bowiem ustawodawca, z dniem 11 września 2015 r., uregulował kwestie dotyczące m.in. zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń odrębną od planu miejscowego uchwałą, stanowiącą akt prawa miejscowego. Natomiast z rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. wynika, że kwestie dotyczące nośników reklamowych oraz dotyczące wymogów kształtowania ładu przestrzennego uregulowano w jego odrębnych przepisach, tj. odpowiednio w § 4 pkt 5 i § 4 pkt 2, co wskazuje, że nie mogą być stosowane zastępczo.

Organ nadzoru wskazuje, że Rada Miasta Stołecznego Warszawy ma świadomość co do nowych regulacji w tym zakresie, co więcej w dniu 17 września 2015 r., a więc już po 6 dniach od wejścia w życie nowelizacji ustawy o p.z.p., podjęła uchwałę Nr XVII/365/2015 w sprawie przygotowania projektu uchwały o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.

Organ nadzoru wskazuje również, że zgodnie z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) „*Do projektów aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale I w rozdziałach 1-7 i w dziale II, a do przepisów porządkowych - również w dziale I w rozdziale 9, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.*”. Zgodnie z:

- § 134 załącznika do rozporządzenia: „*Podstawą wydania uchwały i zarządzenia jest przepis prawny, który: 1) upoważnia dany podmiot do uregulowania określonego zakresu spraw; 2) wyznacza zadania lub kompetencje danego podmiotu.*”;
- § 135 załącznika do rozporządzenia: „*W uchwale i zarządzeniu zamieszcza się przepisy prawne regulujące wyłącznie sprawy z zakresu przekazanego w przepisie, o którym mowa w § 134 pkt 1, oraz sprawy należące do zadań lub kompetencji podmiotu, o których mowa w § 134 pkt 2.*”;
- § 137 załącznika do rozporządzenia: „*W uchwale i zarządzeniu nie powtarza się przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych.*”.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje na sprzeczne rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do terenu oznaczonego symbolem 2ZP, w zakresie ustalenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej tego terenu.

Z zamieszczonego w dokumentacji prac planistycznych uchwały *Wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Poznańskiej* wynika, że:

- uwagę lp. 83, wnoszącą o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenu 2ZP z 60 % na 25-30 %, uwzględniono poprzez jego zmniejszenie „na mniej niż 60 %”;
- uwagę lp. 87, wnoszącą o zwiększenie do 75 % wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej m.in. terenu 2ZP, uwzględniono poprzez jego ewentualne zwiększenie do 75 %.

Natomiast w uchwalonym planie maksymalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu 2ZP **ustalono na poziomie 50 %**, tj. zmniejszono z poziomu 60% określonego w wyłożonym projekcie planu. Powyższe oznacza, że w uchwale nie zostało wprowadzone rozstrzygnięcie organu wykonawczego w sprawie rozpatrzenia uwagi lp. 83, pomimo jej uwzględnienia.

Organ nadzoru wskazuje na daleko idące konsekwencje takiego sposobu rozpatrzenia tych przykładowych uwag. Otóż, z rozstrzygnięcia organu wykonawczego miasta wynika, że uwaga dotycząca obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej została uwzględniona, przy czym wnoszący uwagę wnioskował o jej obniżenie do poziomu 25 – 30%. Tymczasem uwaga ta została uznana w tej części za uwzględnioną, przy czym wskaźnik ten ustalono na poziomie 50%, co oznacza, iż faktycznie nie została ona uwzględniona w całości. Jeżeli tak, to na podstawie dyspozycji art. 17 pkt 14, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. winna ona zostać rozpatrzona również przez organ stanowiący. Powyższe oznacza, że doszło także do naruszenia art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Z kolei z treści rozpatrzenia uwagi oznaczonej numer 69.7 wynika, że Rada uwagę „*niewzględniła w zakresie pełnego uwzględnienia parametrów proponowanych w uwadze. Wskaźnik PBC jak dla stanu istniejącego, należy uwzględnić konieczność prowadzenia ciągów pieszych i rowerowych, ew. zwiększenie ale nie do 75%.*”. Powyższe oznacza, że Rada ewentualnie zgadza się na zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z poziomu 60% na wyżej, nie więcej jednak niż 75%, jednakże uchwała planu miejscowy ze wskaźnikiem 50% dla terenu 2ZP. W tej sytuacji nie jest wiadomym jakie jest faktyczne stanowisko Rady odnośnie ww. uwagi.

W kontekście powyższych naruszeń organ nadzoru wskazuje, że zgodnie z wymogiem art. 28 ust. 1, istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, oraz istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

W przedmiotowej sprawie doszło do istotnego naruszenia zasad, a także trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co oznacza konieczność wyeliminowania części ustaleń uchwały, w zakresie wskazanym w petitum rozstrzygnięcia nadzorczego, z obrotu prawnego.

Naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego należy przy tym kwalifikować, jako bezwzględny wymóg spełnienia dyspozycji:

- art. 4 ust. 3 ustawy o p.z.p. oraz § 7 pkt 5 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., w zakresie braku podstaw prawnych do formułowania ustaleń dla terenu zamkniętego;
- art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. oraz § 2 pkt 4 i § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., w zakresie konieczności powiązania części tekstowej z częścią graficzną;
- art. 15 ustawy o p.z.p. oraz art. 7 Konstytucji RP w zakresie przestrzegania granic kompetencji do formułowania ustaleń w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

Istotność powyższych naruszeń należy również kwalifikować przez pryzmat rozwiązań przestrzennych w nim przyjętych, które byłyby inne gdyby do powyższych naruszeń nie doszło.

Z kolei istotność naruszeń trybu sporządzania planu miejscowego dotyczy naruszenia art. 17 pkt 13, w związku z art. 19 ust. 1 ustawy o p.z.p. poprzez wprowadzenie zmian do wyłożonego projektu planu miejscowego bez ponowienia, w niezbędnym zakresie, czynności planistycznych, jak również do naruszenia art. 17 pkt 14, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. poprzez brak rozpatrzenia części uwag, które faktycznie nie zostały uwzględnione przez organ wykonawczy miasta, jak również poprzez sprzeczne ich rozstrzygnięcie, których nie można zastosować w praktyce.

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

Wziąwszy powyższe pod uwagę organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr LVIII/1505/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 30 listopada 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej* w zakresie ustaleń, o których mowa w *petitum* niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego, co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

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.

WOJEWÓDZA MAZOWIECKI

Zdzisław Sipiera