



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2016r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia WSA Alicja Jaszczak - Sikora
Sędziowie	Sędzia WSA Hanna Raszkowska Sędzia WSA Tadeusz Lipiński (spr.)
Protokolant	specjalista Jakub Borowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 lutego 2016r.

sprawy ze skargi Wojewody Warmińsko - Mazurskiego

na uchwałę Rady Miejskiej w Nidzicy

z dnia 13 sierpnia 2015r., Nr XI/148/2015

w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

stwierdza nieważność uchwały Nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 13 sierpnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica w części dotyczącej:

- § 3 ust. 1 pkt 1 odnośnie zapisu „za wyjątkiem wymienionym w pkt 5 oraz linii rozgraniczających ulice w obrębie założenia urbanistycznego Starego Miasta, które mogą ulec zmianie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych w rozdziale III uchwały”;
- § 3 ust. 1 pkt 2;
- § 7 pkt 1 odnośnie do zapisu „Zmiany w rejestrze i ewidencji zabytków dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych i nie wymagają zmiany planu”;
- § 7 pkt 3 lit. a), c), d);
- § 7 pkt 4 lit. a), b), e), f);

- § 7 pkt 5 lit. a), b), f) oraz e) odnośnie do zapisu „obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych”;
- § 7 pkt 6 lit. b), c);
- § 7 pkt 7 lit. c), d);
- § 8 pkt 2 lit. b) ;
- § 8 pkt 3 d);
- § 9 pkt 2 odnośnie do zapisu „m. in. zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych i innych obiektów budowlanych. Dyrektor właściwego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów wymienionych wyżej, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią. Materiałem pomocniczym w uzyskaniu w/w decyzji może być opracowanie sporządzone w marcu 2014r. przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Państwowy Instytut Badawczy, Oddział w Krakowie Ocena przepływu wód powodziowych rzeki Wkry na terenie miasta Nidzica (km 245 + 800) i wyznaczenie rzędnej zwierciadła wody odpowiadającej przepływowi o prawdopodobieństwie przewyższenia $Q_{max} p_{1\%}$. Jeżeli, na podstawie stosownych opracowań, zmieniają się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, będą one obowiązujące bez konieczności formalnej zmiany planu.”;
- § 11 pkt 5 odnośnie do zapisu „ m.in. zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.”;
- § 12 pkt 4;
- § 12 pkt 6;
- § 12 pkt 15;
- § 15 odnośnie do zapisu „drogi wewnętrzne” dla terenów oznaczonych symbolami A-2PS, A-4U, A-5U, A-19P,S, A-20U, A-22U, A-36PS, A-37PS, A-38PS, A-65U, A-66P,S, A-67P,S, C-23U, C-25U, C-54UH, C-87U, C-152U, C-175MWU, C-176MWU, C-189U, C-201U, C-202U, D-1P,S, D-44UM, D-61aMN, D-64MN, D-65MN, D-76U, E-5P, E-21ZD, E-22UP, E-29U, E-30U, E-32U, E-34U, E-35U, E-63U,P, E-66U,P, E-68U,P, F-2MWU, F-3MWU, F-16MWU, F-33UM, F-52P,S, F-54UO, F-56U, F-57UP;

- § 15 odnośnie do zapisu „Przed zainwestowaniem terenu należy przeprowadzić stosowne badania archeologiczne, które pozwolą na szczegółowe zlokalizowanie cmentarza i stanu zachowania”, w pkt 3 dla terenów oznaczonych symbolem A-88MW;
- § 15 odnośnie do zapisu dla terenów oznaczonych symbolem A-1KDG z pkt 2;
- § 15 odnośnie do zapisów z pkt 1 dla terenów oznaczonych symbolami C-54UH, C-151UH, E-65UH, F-6U, F-8UH, F-9UH, F-10UH;
- § 15 odnośnie do zapisów „Wskazana jest humanizacja istniejącej współczesnej dysharmonijnej zabudowy blokowej, tworzącej pierzeje rynkowe (kurtyny dachowe, faktury elewacyjne, drobne podziały elewacyjne)” z pkt 4 dla terenów objętych symbolami D-41MWU, D-42MWU;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-44UM, w pkt 6 zapisu „Należy je wyznaczyć na podstawie wyników stosownych badań archeologicznych i historycznych”, w pkt 7 zapisu „Adaptację lub likwidację istniejącego budynku uzależnia się od wyników badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych substancji zabytkowej” pkt 9 zapisu „należy przyjąć na podstawie badań historycznych istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczanych symbolem D-46aUO pkt 6 oraz w pkt 7 zapisu „Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-47UM pkt 8, pkt 10 oraz zapisu z pkt 9 „ Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-48UO pkt 5 oraz zapisu z pkt 6 „Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-49UM pkt 7 oraz zapisu z pkt 8 „Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia

połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-50UO w pkt 6 oraz zapisu z pkt 7 „Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-53U w pkt 4 oraz zapisu z pkt 5 „Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych i przekazów ikonograficznych na wzór rozebranego spichlerza”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-55MW w pkt 6 oraz pkt 10;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-56MN w pkt 5 oraz pkt 10;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-57MW w pkt 8 oraz zapisu z pkt 3 „Możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-58U w pkt 4 oraz w pkt 12;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-71MW zapisu z pkt 4 „Ponadto w tej części terenu możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 9 „a w części położonej w obszarze starego miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-72UP zapisu z pkt 6 „W części położonej w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy należy przyjąć na podstawie stosownych badan archeologicznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy. Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych” oraz zapisu z pkt 10 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badan archeologicznych;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-73MW zapisu z pkt 6 „W części położonej w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy należy przyjąć na podstawie stosownych badań archeologicznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy. Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych” oraz zapisu z pkt 11 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-75MW zapisu z pkt 3 „Ponadto w tej części terenu możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 10 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-76U zapisu z pkt 3 „Ponadto, w tej części terenu elementarnej zasady lokalizowania zabudowy, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 5 „a w części położonej w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3”, oraz zapisu z pkt 11 „W części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-77U zapisu z pkt 3 „Ponadto w tej części terenu możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 7 „a w części położonej w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3” oraz zapisu z pkt 13 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-78MWU zapisu z pkt 5 „Możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-15KD zapisu z pkt 4 „Szerokość ulicy oraz jej szczegółowy przebieg może być korygowany jeżeli będzie to wynikało ze stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-43KX zapisu z pkt 5 oraz zapisu z pkt 4 „Szerokość ciągu pieszego oraz jego szczegółowy przebieg może być korygowany jeżeli będzie to wynikało ze stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem E-8ZP zapisu z pkt 5 „pod warunkiem spełnienia wymogów konserwatorskich”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem E-23U zapisu z pkt 3 „Zalecana zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pod warunkiem, że cały teren elementarny zostanie przeznaczony na zabudowę mieszkaniową;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami E-29U, E-30U pkt 3;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami E-56MW, E-57MW, E-58MW, E-59MW zapisu z pkt 4 „Przed zainwestowaniem terenu należy przeprowadzić stosowane badania archeologiczne, które pozwolą na szczegółowe zlokalizowanie cmentarza i stanu zachowania” oraz zapisu z pkt 6 „Możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, w obszarach wymienionych w pkt 5 uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 15 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-1UM w pkt 11 oraz zapisu z pkt 4 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów

ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami F-2MWU, F-3MWU zapisu z pkt 4 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 12 „a w części położonej w obszarze starego miasta (teren F-2MWU) podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-7U,P zapisu z pkt 4 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 9 „a w części położonej w obszarze starego miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami F-8UH, F-9UH, F-10UH zapisu z pkt 3 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 10 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta (część terenu elementarnego F-8UH i F-10UH) podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-11MN pkt 4 i pkt 10;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-27MN zapisu z pkt 4 „Wskazana zmiana funkcji istniejącego w strefie 50m od cmentarza budynku mieszkalnego na funkcję usługowe”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami F-27aMN, F-28MN zapisu z pkt 1 „Wskazana jest zmiana funkcji na usługową w części terenu położonego w strefie 50m od cmentarza”;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-42U zapisu z pkt 5 „po zaniechaniu działalności usługowej teren może być przeznaczony wyłącznie pod zieleni urządzoną”

Wyrok z dnia 3 lutego 2016 r.
sygn. akt I SA/Ol 1251/15
jest prawomocny od dnia 1 lipca 2017 r.
.....
Podpis sędziego



Na oryginale właściwe podpisy

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

SERWACJA

Maciej Piński

UZASADNIENIE

Z przekazanych Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Olsztynie akt sprawy wynika, że pismem z dnia 8 października 2015 r. Wojewoda Warmińsko-Mazurski wywiódł skargę na uchwałę nr XI/148/2015 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 13 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica. Wniesiono o stwierdzenie nieważności ściśle określonych w skardze przepisów.

W uzasadnieniu skargi podniesiono m.in., że plan miejscowy ma zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego odcinka terenu objętego daną regulacją bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych lub niepewnych. Regulowanie zaś określonych kwestii inaczej niż to uczynił ustawodawca stanowi naruszenie prawa, gdyż działanie to jest sprzeczne z przyjętą zasadą tworzenia aktów prawa miejscowego na podstawie i w granicach prawa. Powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego jest niedopuszczalne, gdyż trzeba się liczyć z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do zmiany intencji prawodawcy.

W odpowiedzi na skargę Rada Miejska w Nidzicy wniosła o jej oddalenie. W ocenie Rady w przeważającym zakresie zakwestionowane przez skarżącego zapisy są wynikiem narzuconych przez organy warunków w trakcie wymaganych przepisami prawa uzgodnień. Uchwalone zaś planem zasady są jednoznaczne, czytelne i zamknięte. Ponadto są one sporządzone w sposób nie pozwalający na przemieszczanie różnych funkcji. Organ zaś w ramach uprawnień planistycznych władny jest przewidywać, że te same tereny mogą mieć więcej niż jedną funkcję. Organ w planie nie przewidział dla tego samego terenu funkcji wykluczających się. Ponadto wskazano, że część zapisów planu wynika z faktu, iż tereny są już zabudowane w związku z czym niezbędnym jest uwzględnienie ich dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie, zważył co następuje:

Na mocy art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz.U. z 2014r., poz. 1647) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej, przy czym kontrola ta sprawowana jest jedynie pod względem legalności, czyli zgodności zaskarżonego aktu z prawem. Zgodnie z art. 3 § 2 pkt 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo

o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 270 ze zm., dalej jako: p.p.s.a.) kontrola ta obejmuje m.in. orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej. Uwzględniając skargę na uchwałę sąd administracyjny stwierdza nieważność tej uchwały w całości lub w części albo stwierdza, że została ona wydana z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie jej nieważności (art. 147 § 1 p.p.s.a.).

Biorąc pod uwagę wskazane wyżej kryterium legalności Sąd uznał, że podniesione w skardze zarzuty są zasadne.

W pierwszej kolejności należy podnieść, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Dlatego też ustawodawca przyjął w art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015, poz. 199), u.p.z.p., że naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części. Z powyższymi przesłankami stwierdzenia nieważności uchwały koresponduje zapis art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stanowiący, że uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna.

Zwrócić należy uwagę, że zgodnie z art. 94 Konstytucji RP organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Jak wskazano w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 21 listopada 2012r. (sygn. akt II SA/Go 778/12, LEX nr 1249004) konstytucyjna zasada praworządności wyrażona w art. 7 w zw. z art. 94 Konstytucji RP wymaga, by materia regulowana wydanym aktem normatywnym wynikała z upoważnienia ustawowego i nie przekraczała jego zakresu. Każde unormowanie wykraczające poza udzielone upoważnienie jest naruszeniem normy upoważniającej i zarazem naruszeniem konstytucyjnych warunków legalności aktu prawa miejscowego wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego. Należy bowiem pamiętać, że w świetle art. 94 Konstytucji RP regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego mają na celu jedynie "uzupełnienie" przepisów powszechnie obowiązujących rangi ustawowej, kształtujących prawa i obowiązki ich adresatów. W świetle tych wywodów uznać należy, że brak jest upoważnienia ustawowego uprawniającego radę gminy do tworzenia

definicji lub doprecyzowywania pojęć ustawowych.

Ponadto organ gminy, uchwalając przepisy prawa miejscowego, powinien przestrzegać regulacji zawartych w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908), stanowiących w myśl art. 87 ust. 1 Konstytucji RP, źródło powszechnie obowiązującego prawa.

Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego winien zatem uwzględnić regulacje § 115 i § 135 w zw. z § 143 załącznika do wskazanego rozporządzenia, z których wynika, że w akcie wykonawczym zamieszcza się tylko przepisy regulujące sprawy przekazane do unormowania w przepisie upoważniającym. Powinien także wziąć pod uwagę przepisy § 118 i § 137 w zw. z § 143 załącznika do rozporządzenia stanowiące, że w akcie wykonawczym nie powtarza się tego, co zostało wcześniej przez prawodawcę unormowane w przepisie powszechnie obowiązującym (w ustawie upoważniającej lub w innym akcie normatywnym – innej ustawie, ratyfikowanej umowie międzynarodowej, czy rozporządzeniu) oraz przepisy § 116 i § 136 w zw. z § 143 określające, że w akcie wykonawczym nie zamieszcza się przepisów prawnych niezgodnych ze wskazanymi aktami normatywnymi, a więc i przepisów modyfikujących ich treści. Sprzeczne z prawem jest również, w świetle § 149 załącznika do rozporządzenia, formułowanie bez upoważnienia ustawowego, w akcie wykonawczym niższym rangą niż ustawa definicji ustalających znaczenie określeń ustawowych. Oznacza to, że powszechnie obowiązujący porządek prawny narusza w stopniu istotnym nie tylko regulowanie przez radę gminy raz jeszcze tego, co zostało już uregulowane w źródle prawa powszechnie obowiązującego, lecz również modyfikowanie przepisu ustawowego przez akt wykonawczy niższego rzędu, co możliwe jest tylko w granicach wyraźnie przewidzianego upoważnienia ustawowego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt kontrolowanej sprawy stwierdzić należy, że Rada Miejska w Nidzicy sformułowała w zaskarżonym planie przepisy niezgodne z prawem, co musiało skutkować stwierdzeniem ich nieważności. Do tych przepisów należą:

- § 3 ust. 1 pkt 1 odnośnie do zapisu „za wyjątkiem wymienionych w pkt 5 oraz linii rozgraniczających ulice w obrębie założenia urbanistycznego Starego Miasta, które mogą ulec zmianie na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych w rozdziale III uchwały”,
- § 3 ust. 1 pkt 2;

W kontekście przywołanych wyżej zapisów zwrócić należy uwagę na przepis art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Regulacja ta przesądza o obowiązkowym jednoznacznym określeniu linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniu. Tymczasem zakwestionowane zapisy planu nie regulują jednoznacznie, a jedynie warunkowo przebieg wspomnianych linii, co jest sprzeczne z przywołanym przepisem ustawowym.

- § 7 pkt 1 odnośnie do zapisu „Zmiany w rejestrze i ewidencji zabytków dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych i nie wymagają zmiany planu”;

Wspomniany wyżej przepis jest niepotrzebny, ponieważ dotyczy materii określonej w ustawie szczególnej. Nie ma żadnej podstawy do tego, żeby w akcie prawa miejscowego stanowić regulację odsyłającą do zapisów ustawy co do materii, której ta ustawa dotyczy.

- § 7 pkt 3 lit. a), c), d);

W kontekście tych zapisów należy przywołać przepis art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosownie do którego w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Określenie takich zasad nie może jednak dublować materii określonej w ustawie szczególnej, w tym przypadku w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Obowiązek uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie wszelkich prac przy zabytkach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, o czym stanowi § 7 pkt 3 lit. a), wychodzi poza kompetencję przyznaną Radzie Gminy przez przepis art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podobnie rzecz się ma z zapisami § 7 pkt 3 lit. c) i d) planu.

- § 7 pkt 4 lit. a), b), e), f);

Powyższe zapisy zawierają regulacje o charakterze otwartym, o dużej ogólności, w przypadku zapisów lit. b) i f) wykraczające poza władztwo planistyczne Rady. Dotyczą materii uregulowanej przepisami szczególnymi bądź zawierają warunki co do układu zabudowy. Jednakże formułowanie w przepisach na przykład obowiązku zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów wynikających z badań archeologicznych i historycznych (lit. e) jest zapisem

niedookreślonym i zbyt otwartym, przez co zachodzi wątpliwość co do jego właściwej interpretacji.

- § 7 pkt 5 lit. a), b), f) oraz e) odnośnie do zapisu „obowiązuje pełna ochrona obiektów historycznych”;

Podobnie wskazane wyżej zapisy zawierają bardzo ogólnikowe regulacje. W przypadku zapisu lit. a uregulowania wchodzi w kompetencje określone w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazując na obowiązek uzyskania pozytywnej opinii lub uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków w określonych sytuacjach.

- § 7 pkt 6 lit. b), c);

- § 7 pkt 7 lit. c), d);

Powyższe zapisy zawierają powtórzenia bądź modyfikacje przepisów aktów ustawowych.

- § 8 pkt 2 lit. b);

Zapis ten określa, że lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić wyłącznie na warunkach i po uzyskaniu zezwolenia właściwego zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej. Zwrócić przy tym należy uwagę, że przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przepis ten nie daje podstaw do ustanowienia zapisu jak w § 8 pkt 2 lit. b) planu miejscowego. Dotyczy on bowiem materii określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015r., poz. 460). Przepisy art. 40 – 40d stanowią o kompetencjach zarządcy drogi w tym zakresie, a warunki lokalizacji sieci infrastruktury technicznej określone są w zezwoleniu takiego zarządcy.

- § 8 pkt 3 d);

Zapis ten odnoszący się do obowiązku uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków również stanowi powtórzenie regulacji ustawowych.

- § 9 pkt 2 odnośnie do zapisu „m. in. zakaz wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią lub zwiększający zagrożenie pożarowe w tym zakaz wykonywania urządzeń wodnych i innych obiektów budowlanych. Dyrektor właściwego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów wymienionych wyżej, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią. Materiałem pomocniczym w uzyskaniu w/w decyzji może być opracowanie sporządzone w marcu

2014r. przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Państwowy Instytut Badawczy, Oddział w Krakowie 0 Ocena przepływu wód powodziowych rzeki Wkry na terenie miasta Nidzica (km 245 + 800) i wyznaczenie rzędnej zwierciadła wody odpowiadającej przepływowi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q_{max} p 1%. Jeżeli, na podstawie stosownych opracowań, zmieniają się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, będą one obowiązujące bez konieczności formalnej zmiany planu.”;

Przede wszystkim powyższa regulacja modyfikuje w sposób nieuprawniony przepis art. 88i ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r, poz. 469), zgodnie z którym organy administracji rządowej i samorządowej są obowiązane do nieodpłatnego przekazywania danych niezbędnych do przygotowania wstępnej oceny ryzyka powodziowego, sporządzenia map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego oraz przygotowania planów zarządzania ryzykiem powodziowym organom przygotowującym i sporządzającym te dokumenty. Ponadto regulacja ta zawiera wyjątek dotyczący możliwości zwolnienia w drodze decyzji od zakazów w niej wskazanych. Jest to nieuprawnione w kontekście przepisu art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

- § 11 pkt 5 odnośnie do zapisu „m.in. zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły spożywcze oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.”;

Zapis ten stanowi powtórzenie i modyfikację § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959r. Nr 52 poz. 315).

- § 12 pkt 4;

Zapis ten określa, że do czasu realizacji obwodnicy miasta Nidzica wg pkt 1, realizacja nowych skrzyżowań i zjazdów z drogą krajową w jej obecnym przebiegu jest niedopuszczalna. Po zmianie kategorii drogi krajowej na drogę gminną skrzyżowania i zjazdy mogą być realizowane na podstawie przepisów odrębnych bez konieczności zmiany planu. Jest to ewidentne naruszenie art. 25 ust. 1, art. 20 pkt 8 i art. 29 ustawy o drogach publicznych, które to przepisy regulują kwestie realizacji nowych skrzyżowań i zjazdów w ciągu drogi krajowej oraz właściwość organów w zakresie udzielania zezwoleń na budowę skrzyżowań i zjazdów na drogach gminnych.

- § 12 pkt 6;

Przepis ten określa, że linie rozgraniczające dróg wrysowane na rysunku planu mogą podlegać korektom na etapie projektu budowlanego z zachowaniem minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających. Taki zapis stanowi ewidentne naruszenie przepisu art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że planie miejscowym określa się obowiązkowo: przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

- § 12 pkt 15;

Regulacja ta stanowi, że na obszarze starego miasta ścieżki rowerowe mogą być realizowane po uwzględnieniu wyników stosownych badań archeologicznych i historycznych. Zapis ten jest tak ogólnikowy i otwarty, że niemożliwe byłoby jego precyzyjne stosowanie.

- § 15 odnośnie do zapisu „drogi wewnętrzne” dla terenów oznaczonych symbolami A-2PS, A-4U, A-5U, A19P,S, A-20U, A-22U, A-36PS, A-37PS, A-38PS, A-65U, A-66P,S, A-67P,S, C23-U, C-25U, C-54UH, C-87U, C-152U, C-175MWU, C-176MWU, C-189U, C-201U, C-202U, D-1P,S, D-44UM, D-61aMN, D-64MN, D-65MN, D-76U, E-5P, E-21ZD, E-22UP, E-29U, E-30U, E-32U, E-34U, E-35U, E-63U,P, E-66U,P, E-68U,P, F-2MWU, F-3MWU, F-14MWU, F-33UM, F-52P,S, F-54UO, F-56U, F-57UP;

Słusznie dostrzegł skarżący, że Rada Miejska naruszyła art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cedując uprawnienia do ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na inne podmioty, które nie są przy tym precyzyjnie i jednoznacznie określone. W pkt 2 ustaleń dopuszczono drogi wewnętrzne, których przebieg nie został określony. Na rysunku nie wykreślono linii rozgraniczających, tym samym decyzję co do ostatecznego kształtu planu w tym zakresie pozostawiono właśnie bliżej nieokreślonym podmiotom.

- § 15 odnośnie do zapisu „Przed zainwestowaniem terenu należy przeprowadzić stosowne badania archeologiczne, które pozwolą na szczegółowe zlokalizowanie cmentarza i stanu zachowania”, dla terenów oznaczonych symbolem A-88MW;

Zagadnienie określone w powyższym przepisie zostało już uregulowane w przepisie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409), który stanowi, że stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

- § 15 odnośnie do zapisu dla terenów oznaczonych symbolem A-1KDG z pkt 2;

Zapis ten określa, że do czasu zrealizowania obwodnicy miasta Nidzica jest to droga krajowa. Do tego czasu realizacja nowych skrzyżowań i zjazdów jest niedopuszczalna. Po zmianie kategorii drogi krajowej na drogę gminną, skrzyżowania i zjazdy mogą być realizowane na podstawie przepisów odrębnych bez konieczności zmiany planu. Jest to kolejne ewidentne naruszenie art. 25 ust. 1, art. 20 pkt 8 i art. 29 ustawy o drogach publicznych, które to przepisy regulują kwestie realizacji nowych skrzyżowań i zjazdów w ciągu drogi krajowej oraz właściwość organów w zakresie udzielania zezwoleń na budowę skrzyżowań i zjazdów na drogach gminnych.

- § 15 odnośnie do zapisów z pkt 1 dla terenów oznaczonych symbolami C-54UH, C-151UH, E-65UH, F-6U, F-8UH, F-9UH, F-10UH;

Wskazany zapis w pkt 1 nie zawiera precyzyjnej regulacji co do powierzchni. Tymczasem zgodnie z przepisem art. 15 ust. 3 pkt 4 w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o czym stanowi art. 10 ust. 2 pkt 6.

- § 15 odnośnie do zapisów „Wskazana jest humanizacja istniejącej współczesnej dysharmonijnej zabudowy blokowej, tworzącej pierzeje rynkowe (kurtyny dachowe, faktury elewacyjne, drobne podziały elewacyjne)” z pkt 4 dla terenów objętych symbolami D-41MWU, D-42MWU;

Przepis ten zawiera pojęcie niedookreślone, ocenne i uznaniowe przez co obarczony jest podstawową wadą legislacyjną uniemożliwiająca jego jednoznaczne stosowanie.

Analiza pozostałych wymienionych niżej przepisów, co do których orzeczono o stwierdzeniu nieważności nie pozostawia wątpliwości co do ich wadliwości. Zawierają one bowiem bądź powtórzenia bądź modyfikacje przepisów ustawowych lub zawierają określenia wieloznaczne czy też przepisy otwarte, których precyzyjna interpretacja byłaby niemożliwa.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 kwietnia 2010 r. (sygn. akt II OSK 170/10, LEX nr 597353) wskazał, że zgodnie z § 118 w związku z § 143 załącznika do powołanego rozporządzenia w uchwale rady gminy nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych i rozporządzeń. Naruszenie tego zakazu i wprowadzenie do uchwały przepisów ustawowych powoduje nieważność tych przepisów. Ponadto sprzeczne z prawem jest dokonywanie zmian w przepisach ustawowych i regulowanie niektórych kwestii w sposób odmienny niż w ustawie. Oznacza to, że powszechnie obowiązujący porządek prawny narusza w stopniu istotnym nie tylko regulowanie przez radę gminy raz jeszcze tego, co zostało już

uregulowane w źródle prawa powszechnie obowiązującego, lecz również modyfikowanie przepisu ustawowego przez akt wykonawczy niższego rzędu, co możliwe jest tylko w granicach wyraźnie przewidzianego upoważnienia ustawowego.

Do wspomnianych przepisów należą:

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-44UM, w pkt 6 zapisu „Należy je wyznaczyć na podstawie wyników należnych badań archeologicznych i historycznych”, w pkt 7 zapisu „Adaptację lub likwidację istniejącego budynku uzależnia się od wyników badań konserwatorskich, architektonicznych i archeologicznych substancji zabytkowej” pkt 9 zapisu „należy przyjąć na podstawie badań historycznych istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczanych symbolem D-46aUO pkt 6 oraz w pkt 7 zapisu „Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-47UEM pkt 8, pkt 10 oraz zapisu z pkt 9 „ Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-48UO pkt 5 oraz zapisu z pkt 6 „Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-49UM pkt 7 oraz zapisu z pkt 8 „Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-50UW w pkt 6 oraz zapisu z pkt 7 „Forma budynków musi nawiązywać wyglądem i gabarytami do historycznej zabudowy – wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-53U w pkt 4 oraz zapisu z pkt 5 „Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych i przekazów ikonograficznych na wzór rozebranego spichlerza”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-55MW w pkt 6 oraz pkt 10;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-56MN w pkt 5 oraz pkt 10;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-57MW w pkt 8 oraz zapisu z pkt 3 „Możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-71MW zapisu z pkt 4 „Ponadto w tej części terenu możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 9 „a w części położonej w obszarze starego miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-72UP zapisu z pkt 6 „Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych” oraz zapisu z pkt 10 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-73MW zapisu z pkt 6 „W części położonej w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy należy przyjąć na podstawie stosownych badań archeologicznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy. Wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia połaci dachowych, kierunek kalenicy – należy przyjąć na podstawie badań historycznych, istniejącej zabudowy historycznej i przekazów ikonograficznych” oraz zapisu z pkt 11 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-75MW zapisu z pkt 3 „Ponadto w tej części terenu możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy

istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 10 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-76U zapisu z pkt 3 „Ponadto, w tej części terenu elementarnej zasady lokalizowania zabudowy, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 5 „a w części położonej w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3”, oraz zapisu z pkt 11 „W części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-77U zapisu z pkt 3 „Ponadto w tej części terenu możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 7 „a w części położonej w obszarze założenia urbanistycznego Starego Miasta zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 3” oraz zapisu z pkt 13 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-78MWU zapisu z pkt 5 „Możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-15KD zapisu z pkt 4 „Szerokość ulicy oraz jej szczegółowy przebieg może być korygowany jeżeli będzie to wynikało ze stosownych badań archeologicznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem D-43KX zapisu z pkt 5 oraz zapisu z pkt 4 „Szerokość ciągu pieszego oraz jej szczegółowy przebieg może być korygowany jeżeli będzie to wynikało ze stosownych badań archeologicznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem E-8ZP zapisu z pkt 5 „pod warunkiem spełnienia wymogów konserwatorskich”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem E-23U zapisu z pkt 3 „Zalecana zmiana funkcji na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pod warunkiem, że cały teren elementarny zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami E-29U, E-30U pkt 3”
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami E-56MW, E-57MW, E-58MW, E-59MW zapisu z pkt 4 „Przed zainwestowaniem terenu należy przeprowadzić stosowane badania archeologiczne, które pozwolą na szczegółowe zlokalizowanie cmentarza i stanu zachowania” oraz zapisu z pkt 6 „Możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej, w obszarach wymienionych w pkt 5 uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 15 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-1UM w pkt 11 oraz zapisu z pkt 4 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami F-2MWU, F-3MWU zapisu z pkt 4 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 12 „a w części położonej w obszarze starego miasta (teren F-2MWU) podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-7U,P zapisu z pkt 4 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 9 „a w części położonej w

obszarze starego miasta podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami F-8UH, F-9UH, F-10UH zapisu z pkt 3 „W tej części terenu elementarnego możliwości i zasady lokalizowania nowej zabudowy i przebudowy istniejącej uwarunkowane są stosownymi badaniami archeologicznymi i historycznymi, analizą przekazów ikonograficznych, wyniki których wskażą historyczną linię zabudowy oraz zasady kształtowania zabudowy” oraz zapisu z pkt 10 „a w części położonej w obszarze Starego Miasta (część terenu elementarnego F-8UH i F-10UH) podziały geodezyjne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie stosownych badań archeologicznych”;

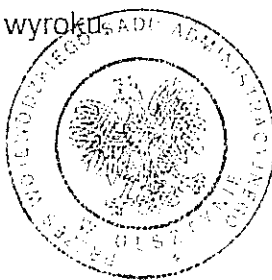
- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-11MN pkt 4 i pkt 10;

§ 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-27MN zapisu z pkt 4 „Wskazana zmiana funkcji istniejącego w strefie 50m od cmentarza budynku mieszkalnego na funkcję usługowe”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolami F-27aMN, F-28MN „Wskazana jest zmiana funkcji na usługową w części terenu położonego w strefie 50m od cmentarza”;

- § 15 odnośnie do terenów oznaczonych symbolem F-42U zapisu z pkt 5 „po zakończeniu działalności usługowej teren może być przeznaczony wyłącznie pod zielenią urządzonej”.

W tym stanie rzeczy Sąd - na podstawie art. 28 ust. 1 u.p.z.p. oraz art. 147 § 1 p.p.s.a. - orzekł jak w sentencji wyroku.



na oryginalne właściwe podpisy,

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

SEKRETARZ SĄDOWY

Maciej Lubiński

