



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 grudnia 2016 r.

Poz. 4615

Elektronicznie podpisany przez:

Agnieszka Makara

Data: 2016-12-08 11:17:13

UCHWAŁA Nr XXVI/252/2016 RADY MIEJSKIEJ W KRUSZWICY

z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVI/683/2014 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 6 listopada 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kruszwica, uchwalonego uchwałą XLVIII/549/2010 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 21 października 2010 r. zmienionego uchwałą XI/114/2015 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 30 września 2015 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Na rysunku planu wyznacza się:

- 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej „B”,
 - e) strefy ochrony archeologicznej „W”,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579.

- g) wymiarowanie;
- 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należy:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym,
 - b) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym,
 - c) budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków,
 - d) projektowana droga krajowa nr 62 klasy technicznej GP.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającego symbol, kolor i przypisane do niego ustalenia;
- 2) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery lub dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi;
- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej mającą na celu izolowanie i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) US – tereny sportu i rekreacji;
- 6) W – teren wodociągów;
- 7) E – tereny elektroenergetyki;
- 8) EC – teren elektroenergetyki i ciepłownictwa;
- 9) KS – tereny parkingów;
- 10) KDGP – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 11) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 12) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny 1MN, 8MN, 16MN położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:

- nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - ustala się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
- b) tereny 1MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 16MN położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”:
- teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,
 - c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - b) geometria dachów budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - mieszkalnych jednorodzinnych dla terenu 14MN i 15MN – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 10 m,
 - d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1MN od 0,03 do 0,8,
 - dla terenów 2MN, 3MN, 10MN, 14MN, 15MN od 0,05 do 0,8,
 - dla terenów 4MN, 12MN od 0,02 do 0,8,
 - dla terenów 5MN, 6MN, 9MN, 16MN od 0,04 do 0,8,
 - dla terenu 7MN od 0,2 do 0,8,
 - dla terenu 8MN od 0,1 do 0,8,
 - dla terenu 11MN od 0,08 do 0,8,
 - dla terenu 13MN od 0,01 do 0,8,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach 4MN, 6MN, 11MN, 12MN zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 14MN zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków z lokalem użytkowym o powierzchni całkowitej przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, naprawy, hotelarstwa, wypoczynku, gastronomii, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sporu i rekreacji, transportu, administracji,

- e) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren 1MNU położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:
- nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - nakazuje się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
- b) teren 1MNU położony jest w strefie ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
- teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakaz lokalizacji reklam w formie wolnostojącej,
- b) dopuszcza się sytuowanie szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3m² na ogrodzeniach działek oraz na elewacji frontowej budynku pod warunkiem, że ich treść dotyczy jedynie działalności prowadzonej w danym budynku,
- c) reklama nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 10 m,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – 6 m,
- b) geometria dachów budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
- c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 20 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 10 m,
- d) nakaz zachowania minimum 40% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- e) powierzchnia zabudowy maksimum 60% powierzchni działki,
- f) intensywność zabudowy:
- dla terenów 1MNU, 2MNU, 4MNU od 0,2 do 0,8,
 - dla terenów 3MNU, 5MNU od 0,1 do 0,8,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,

- w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu w granicach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie 3MNU zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – tereny 1MW, 5MW, 6MW położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - a) teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,

- b) na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - c) na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla lokali usługowych w parterach budynków dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej branży usługowej w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych - w miejscu występowania tych usług oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 15 m,
 - budynków garażowych – 6 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych - układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 25°,
 - budynków garażowych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 30°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych – 80 m,
 - garażowych – 20 m,
 - d) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 80% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1MW, 2MW od 0,2 do 2,2,
 - dla terenów 3MW, 4MW od 0,2 do 2,4,
 - dla terenu 5MW od 0,05 do 2,2,
 - dla terenu 6MW od 0,04 do 2,2,
 - dla terenu 7MW od 0,1 do 3,0,
 - dla terenu 8MW od 0,01 do 2,2,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,
 - w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu w granicach działki budowlanej,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w boksie garażowym w zabudowie szeregowej lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy do odległości 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi związanymi z działalnością, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności w zakresie handlu, naprawy, hotelarstwa, wypoczynku, gastronomii, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, transportu, administracji,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, budynki z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi oraz obiekty małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 1U położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:
 - nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - nakazuje się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
 - b) tereny 2U, 11U, 12U, 14U położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dla obiektów usługowych dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej branży usługowej w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych w pasie kondygnacji oraz na ścianach szczytowych pozbawionych okien;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość budynków:
 - usługowych – 8 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – 6 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków usługowych – układ dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - usługowych – 25 m,
 - garażowych, gospodarczych i garażowo gospodarczych – 20 m,
 - d) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - e) powierzchnia zabudowy maksimum 90% powierzchni działki,
 - f) intensywność zabudowy:
 - dla terenów 1U, 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 13U, 16U od 0,1 do 1,0,
 - dla terenów 2U, 4U, 15U od 0,04 do 1,0,
 - dla terenów 3U, 11U, 12U, 14U od 0,01 do 1,0,
 - dla terenu 8U od 0,03 do 1,0,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenach 12U i 14U zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących i projektowanych publicznych dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US, 2US, 3US ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków administracyjnych, garażowych, obiektów małej architektury, ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, basenów, siłowni, łaźni, sauny, kręgielni i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny), a także urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki,
 - b) sytuowanie obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowy – 10 m, nie dotyczy masztów oświetleniowych i garaży,
 - masztu oświetleniowego – 15 m,
 - budynków garażowych – 6 m,
 - b) geometria dachów – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 15° do 45°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy – 25 m,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - f) powierzchnia zabudowy maksimum 85% powierzchni działki,
 - g) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 1US od 0,001 do 1,2,
 - dla terenu 2US od 0,002 do 1,2,
 - dla terenu 3US od 0,1 do 0,85,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu:

- 1US – dostępność obszaru z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - 2US poprzez teren 2MN z istniejącej publicznej drogi dojazdowej,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wodociągów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) geometria dachów – układ jedno- lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 30°,
 - c) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,80,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących publicznych dróg dojazdowych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,

- c) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 1E położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, dla której ustala się:
 - nową zabudowę należy realizować dążąc do uporządkowania, zharmonizowania i wkomponowania jej w zabytkową przestrzeń,
 - utrzymuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków z zachowaniem ich walorów i detali architektonicznych,
 - nakazuje się konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję budynków zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków realizowaną przez remonty konserwatorskie, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki, zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych (zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania), zakaz ocieplania ścian, stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej, wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu, zakaz stosowania stolarki PCV,
 - b) teren 3E położony jest w strefie ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - b) geometria dachów – układ jedno- lub dwuspadowy, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 30°,
 - c) nakaz zachowania minimum 20% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,80,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - g) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - h) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna:
 - dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E dostępność obszarów z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz publicznych dróg dojazdowych,
 - dla terenu 5E poprzez teren 15U z publicznej drogi dojazdowej 11KDD,
 - dla terenu 6E poprzez teren 1MW z publicznej drogi dojazdowej 13KDD,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1EC ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektroenergetyki i ciepłownictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, nie dotyczy kominów, masztów i anten oraz budynków garażowych, gospodarczych i garażowo - gospodarczych,
 - b) dopuszcza się kominy, maszty i anteny o wysokości do 10 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - d) geometria dachu – układ jedno, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°, położenie kalenicy dachu równoległe do osi drogi,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) nakaz zachowania minimum 15% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - g) powierzchnia zabudowy maksimum 85% powierzchni działki,
 - h) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - j) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - k) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie 1EC zlokalizowany jest pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN (110kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - z istniejącej sieci ciepłowniczej,
 - poprzez ogrzewanie gazowe oraz innym paliwem ekologicznym,
 - h) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej,
 - i) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - k) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS, 6KS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksimum 95% powierzchni działki,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących publicznych dróg dojazdowych oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

- e) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KS, 5KS ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i obiektów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych i garażowo – gospodarczych – 6 m,
 - b) geometria dachów – układy jedno- lub dwuspadowe, nachylenie połaci dachu mieszczące się w granicach od 5° do 30°,
 - c) nakaz zachowania minimum 5% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksimum 95% powierzchni działki,
 - e) intensywność zabudowy:
 - dla terenu 4KS od 0,2 do 0,9,
 - dla terenu 5KS od 0,05 do 0,9,
 - f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 5 miejsc do parkowania,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w boksie garażowym w zabudowie szeregowej lub w garażu wolnostojącym;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach 4KS, 5KS zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 5KS zlokalizowany jest pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV), zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – dostępność obszarów z istniejących publicznych dróg dojazdowych oraz z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się realizację wewnętrznego systemu komunikacyjnego w granicach działek budowlanych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - e) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z bezpośrednim, swobodnym dostępem do drogi;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z obsługą drogi,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie występuje potrzeba określania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zakaz lokalizacji, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą krajową, infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową,
 - b) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznej drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane z obsługą drogi,
 - d) dopuszcza się sytuowanie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 4KDD położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny 4KDD, 6KDD, 9KDD, 11KDD, 13KDD położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:

- teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach 1KDD, 2KDD, 4KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenach 10KDD, 12KDD zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
 - 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, niezwiązanych z obsługą drogi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zatok parkingowych w liniach rozgraniczających,
 - d) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny 5KDW, 7KDW, 10KDW, 11KDW położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) tereny 5KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW położone są w strefach ochrony archeologicznej „W”, dla której ustala się:
 - teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej,
 - na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi,

- na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenach 2KDW, 8KDW, 9KDW zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna WN (110kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na terenie 4KDW zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w obszarze pasa technologicznego zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) przebudowa i budowa nowych systemów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe – w wysokości 15%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kruszwicy.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kruszwica.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Aleksander Budner

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/252/2016
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica.

Wykaz uwag złożonych podczas wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu:

Uwaga nr 1:

Treść uwagi: Proszę o zmianę zapisu § 6 pkt 6 lit. g polegająca na określeniu minimalnej liczby miejsc do parkowania wskazanej w projekcie jako:

2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej,

- w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej tego lokalu w granicach działki budowlanej,

na:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej.

Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniona,

Uzasadnienie: W wyniku dyskusji ustalono, iż zostanie zmieniony jedynie zapis dotyczący 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej.

Uwaga nr 2:

Treść uwagi: Proszę o:

- uwzględnienie w projekcie planu dwóch istniejących dróg wewnętrznych, które obecnie są użytkowane. Drogi te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Obr. 5, na działkach nr ewid. 24, 23/12, 23/13,
- zmianę kąta nachylenia połaci dachu budynków mieszkalnych od 5⁰ do 45⁰ dla obszaru oznaczonego w projekcie planu jako 14MN i 15MN oraz dopuszczenie możliwości realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o dachu jednospadowym o kącie nachylenia od 5⁰ do 45⁰,
- skorygowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na załączniku graficznym.

Rozstrzygnięcie: częściowo-uwzględniona.

Uzasadnienie: W wyniku dyskusji ustalono, iż wskazane działki zostaną przeznaczone w planie miejscowych pod drogi wewnętrzne, zapisy planu miejscowego dopuszczają możliwość realizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych o dachu jednospadowym o kącie nachylenia od 5⁰ do 45⁰ w części, jak również nieprzekraczalna linia zabudowy zostanie skorygowana w części.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/252/2016
Rady Miejskiej w Kruszwicy
z dnia 29 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kruszwicy, o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:
 - 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in.:
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),
 - ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2016 r. poz. 573 z późn. zm.),
 - ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.);
 - 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.);
3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
 - 1) dochody własne;
 - 2) dotacje;
 - 3) pożyczki preferencyjne;
 - 4) fundusze Unii Europejskiej;
 - 5) porozumienia publiczno-prywatne.



Bydgoszcz, 3 stycznia 2017 r.

WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

WIR.II.743.4.154.2016.JS

Urząd Miejski w Kruszwicy	
Wpł.	2017 -01- 09
Nr	zainicjowane
Stanowisko	

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kruszwicy

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE nr 1 /2017

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.)

stwierdzam nieważność

§ 4 pkt 4 lit. b tiret pierwsze, drugie i trzecie, § 5 pkt 4 lit. b część druga (po przecinku), tiret pierwsze, drugie i trzecie, § 6 pkt 4 część druga (po przecinku), lit. a, b, c, § 7 pkt 4 lit. b część druga (po przecinku), tiret pierwsze, drugie i trzecie, § 8 pkt 10 lit. a tiret drugie w zakresie zapisu „poprzez teren 2MN”, § 10 pkt 4 lit. b część druga (po przecinku), tiret pierwsze, drugie i trzecie, § 15 pkt 4 lit. b część druga (po przecinku), tiret pierwsze, drugie i trzecie, § 16 pkt 4 lit. b część druga (po przecinku), tiret pierwsze, drugie i trzecie uchwały Nr XXVI/252/2016 Rady Miejskiej w Kruszwicy z dnia 29 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica.

UZASADNIENIE

Dnia 29 listopada 2016 r., Rada Miejska w Kruszwicy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęła uchwałę Nr XXVI/252/2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicami: Kujawską, Kolegiacką, Folwarczną, Cichą i Zacisze w miejscowości Kruszwica.

Przedmiotowa uchwała została doręczona organowi nadzoru w celu oceny jej zgodności z przepisami prawnymi w dniu 5 grudnia 2016 r.

Wojewoda Kujawsko-Pomorski po dokonaniu oceny zgodności z przepisami prawnymi ww. uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych, z uwagi na stwierdzone naruszenie obowiązujących przepisów prawa, zawiadomił o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem z dnia 14 grudnia 2016 r., znak: WIR.II.743.4.154.2016.JS, zobowiązano Gminę do zajęcia stanowiska odnośnie zgłoszonych zastrzeżeń i uwag. Burmistrz Kruszwicy w piśmie z dnia 20 grudnia 2016 r., znak: BGP.6721.2.2014 – 2016 odniósł się do uwag podniesionych przez organ nadzoru. W ocenie Wojewody udzielone odpowiedzi nie wyjaśniły wszystkich kwestii wskazanych przez organ nadzoru.

Organ nadzoru ustalił, że ww. uchwała Rady Miejskiej w Kruszwicy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza przepisy:

- 1) art. 15 ust. 1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i § 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) poprzez brak spójności między częścią tekstową a rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) § 137 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r., poz. 283), art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.), art. 31 ust. 1a i 2 oraz art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zm.) poprzez powtarzanie i modyfikację przepisów ustawowych, w sposób i stopniu określonym w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 1

Organ nadzoru, po dokonaniu analizy przedmiotowej uchwały stwierdził brak spójności tekstu uchwały i załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (załącznika graficznego). Rada Miejska w Kruszwicy w § 8 pkt 10 lit. a tiret drugie uchwały ustaliła obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 2US (teren sportu i rekreacji) poprzez teren 2MN z istniejącej publicznej drogi dojazdowej. Z analizy rysunku planu miejscowego, dokonanej przez organ nadzoru wynika, że teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 2US nie zapewnia dostępu do drogi publicznej, zapewniając obsługę komunikacyjną dla terenu 2US, co potwierdza niespójność między częścią tekstową planu miejscowego a jego załącznikiem graficznym.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 przywołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Z treści § 2 pkt 4 cyt. rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że projekt planu miejscowego stanowi projekt tekstu planu miejscowego i projekt rysunku planu miejscowego. Z kolei, § 8 ust. 2 w/w rozporządzenia stanowi, że 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.

Z przywołanych wyżej przepisów prawa wynika jednoznacznie, że projekt planu miejscowego musi zawierać część tekstową i graficzną. Tekst planu miejscowego stanowi treść uchwały rady gminy i jego redakcja przybiera postać przepisów prawnych. Rysunek jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu, a zatem nie może zawierać ustaleń innych niż tekst uchwały.

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się, że część tekstowa i część graficzna planu miejscowego tworzą całość, obydwie są integralnymi, równorzędnymi częściami planu. Nie można odczytywać części tekstowej (treści uchwały) planu bez analizy odpowiadającej jej części graficznej (*vide*: wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 22 września 2010 r., sygn. akt II SA/Go 493/10, wyrok WSA w Lublinie z dnia 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09).

Wyżej wymienione uchybienia prowadzić mogą do sytuacji w której mimo uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego zapisy uchwały sprawiają wrażenie, że przeznaczenie, zagospodarowanie i warunki zabudowy terenu w istocie pozostają niedookreślone (wyrok NSA w Warszawie z dnia 17 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1864/10).

W orzecznictwie sądów administracyjnym wyrażany jest pogląd, że rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. W pewnym uproszczeniu stwierdzić można, że rysunek planu stanowi uzupełnienie tekstu. Załącznik graficzny nie może zawierać zatem ustaleń innych niż treści uchwały. Rozbieżność między częścią tekstową a graficzną oznacza, że brak jest w istocie jednoznacznego określenia przeznaczenia tego terenu (*vide*: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 5 czerwca 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 162/12). 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 (zob. wyrok WSA w Lublinie z dnia 13 października 2009 r., sygn. akt II SA/Lu 393/09).

Gmina uprawniona jest – w zakresie przyznanych jej kompetencji – do władczego i samodzielnego określania przeznaczenia terenów oraz warunków ich zagospodarowania (tzn. władztwo planistyczne gminy). Nie ma ono oczywiście charakteru arbitralnego i nieograniczonego – co konsekwentnie podkreśla się w judykaturze. Obowiązujące przepisy prawa nie zezwalają gminie na dowolność zawartych w planie miejscowym ustaleń. W swoich działaniach gmina jest ograniczona przez przepisy Konstytucji RP oraz aktów rangi ustawowej w tym zwłaszcza ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad. 2

Rada Miejska w Kruszwicy w § 4 pkt 4 lit. b tiret pierwsze, § 5 pkt 4 lit. b tiret pierwsze, § 6 pkt 4 lit. a, § 7 pkt 4 lit. b tiret pierwsze, § 10 pkt 4 lit. b tiret pierwsze, § 15 pkt 4 lit. b tiret pierwsze, § 16 pkt 4 lit. b tiret pierwsze przedmiotowej uchwały określając zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustaliła, że cyt. „teren zajmowany przez stanowiska archeologiczne, objęty strefą ochrony archeologicznej „W” jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej”. Z kolei, w § 4 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 5 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 6 pkt 4 lit. b, § 7 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 10 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 15 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 16 pkt 4 lit. b tiret drugie ocenionej uchwały ustalono, że na obszarze strefy archeologicznej „W” wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi.

Podkreślić należy, że treść § 4 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 5 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 6 pkt 4 lit. b, § 7 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 10 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 15 pkt 4 lit. b tiret drugie, § 16 pkt 4 lit. b tiret drugie uchwały stanowią powtórzenie i modyfikację przepisów ustawowych – art. 31 powołanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, który jednoznacznie reguluje zasady postępowania w przypadku podejmowania czynności inwestycyjnych w obrębie zabytków archeologicznych i zakres działania wojewódzkiego konserwatora zabytków w tym zakresie.

Ponadto, Rada Miejska w Kruszwicy w § 4 pkt 4 lit. b tiret trzecie, § 5 pkt 4 lit. b tiret trzecie, § 6 pkt 4 lit. c, § 7 pkt 4 lit. b tiret trzecie, § 10 pkt 4 lit. b tiret trzecie, § 15 pkt 4 lit. b tiret trzecie, § 16 pkt 4 lit. b tiret trzecie przedmiotowej uchwały ustaliła,

że na obszarze strefy ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Mając na uwadze art. 36 ust. 1 pkt 1 i 2 przywołanej ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

Przepis art. 36 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa w sposób enumeratywny wszystkie przypadki, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, co oznacza, że tylko w sytuacjach tam określonych, występuje obowiązek uzyskania takiego pozwolenia. Brak jest możliwości rozszerzenia obowiązku uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w akcie prawa miejscowego (*vide*: wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 lipca 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 318/11).

Ponadto, stosownie do art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.), prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Przepis art. 39 przywołanej ustawy Prawo budowlane określający, w jakich sytuacjach zachodzi konieczność współdziałania z organami administracji architektoniczno – budowlanej i z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, nie może być modyfikowany w akcie prawa miejscowego. Niedopuszczalne jest rozszerzanie zakresu jego unormowania na inne przypadki niż te, które zostały określone w materii ustawowej (wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 lipca 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 318/11).

Z powyższych ustaleń wynika, że zapisy przedmiotowej uchwały naruszają przepisy § 137 cyt. rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” dotyczące zamieszczania przepisów ustaw w innych aktach prawnych. Orzecznictwo sądów administracyjnych jednoznacznie wskazuje, że powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy gminne jest niezgodne z zasadami legislacji. Akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi (wyrok NSA z dnia 16 marca 2001 r., sygn. akt IV SA 385/99).

Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami administracji architektoniczno – budowlanej i nadzoru budowlanego w procesie budowlanym związanym z zabytkiem zostały już kompleksowo uregulowane w przepisach w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz powołanej ustawy Prawo budowlane. Określenie tej materii w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sposób odmienny należy pojmować jako modyfikację materii ustawowej. Regulowanie tych 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 całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. (zob. wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 6 listopada 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 619/13, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 3 listopada 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 518/11, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 września 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 479/11). W konsekwencji, za wadliwe pod względem prawnym należy uznać nie tylko te ustalenia planu miejscowego, które naruszają konkretne przepisy prawa, ale także te, które są wynikiem nadużycia

uprawnień przysługujących gminie (*vide*: wyrok NSA z dnia 4 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1823/10).

Z istoty aktu prawa miejscowego, jakim jest przedmiotowa uchwała, wynika niedopuszczalność takiego działania organu realizującego delegację ustawową, które polega na powtórzeniu bądź modyfikacji wiążących norm o charakterze powszechnie obowiązującym. Akt prawa miejscowego jest aktem normatywnym o charakterze generalnym i abstrakcyjnym, z czego wynika prawo, jak i obowiązek wprowadzenia norm władczych o charakterze autonomicznym, wielokrotnego zastosowania, skierowanych do nieokreślonej grupy adresatów. Uchwała taka służy wprowadzeniu określonych rozwiązań w ramach przypisanych organowi administracyjnemu kompetencji i nie pełni roli informacyjnej dla jej adresatów odnośnie już istniejących uregulowań prawnych. Przedstawione stanowisko znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzecznictwa, uznającej za niedopuszczalne powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikację przez przepisy prawa miejscowego (*vide*: wyrok WSA w Łodzi z dnia 10 marca 2016 r., sygn. akt II SA/Łd 16/16, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 9 grudnia 2015 r., sygn. akt II SA/Bd 1316/15, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 20 lutego 2013 r., sygn. akt II SA/Wr 16/13). Uznaje się, że powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy gminne jest niezgodne z zasadami legislacji. Uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie. Taka uchwała, jako istotnie naruszająca prawo, jest nieważna. Zawsze bowiem tego rodzaju powtórzenie jest normatywnie zbędne, gdyż powtarzany przepis już obowiązuje. Jest również dezinformujące. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. Uchwała organu gminy nie powinna zatem powtarzać przepisów ustawowych, jak też nie może zawierać postanowień sprzecznych z ustawą (por. § 116, 137 w związku z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej – Dz. U. z 2016 r., poz. 283; wyrok NSA z dnia 30 września 2009 r., sygn. akt II OSK 1077/09, wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 11 września 2012 r., sygn. akt II SA/Bd 660/12, wyrok WSA w Gliwicach z dnia 15 stycznia 2013 r., sygn. akt IV SA/Gl 391/12).

W takim kontekście zjawisko powtarzania i modyfikacji w aktach prawnych przepisów zawartych w aktach hierarchicznie wyższych należy uznać za niedopuszczalne.

Unormowana w art. 7 Konstytucji RP zasada praworządności wymaga, by materia regulowana wydanym aktem normatywnym wynikała z upoważnienia ustawowego i nie przekraczała zakresu tego upoważnienia. Oznacza to, że każde unormowanie wykraczające poza udzielone upoważnienie jest naruszeniem normy upoważniającej, a więc stanowi naruszenie konstytucyjnych warunków legalności aktu prawa miejscowego wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego. Należy również podkreślić, że zgodnie z 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, a więc nie są wydawane w celu wykonania ustawy tak jak rozporządzenie w rozumieniu art. 92 Konstytucji RP (wyrok NSA z dnia 18 września 2012 r., sygn. akt II OSK 1524/12).

Powyższe stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ściśle wyznaczona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Art. 28 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie

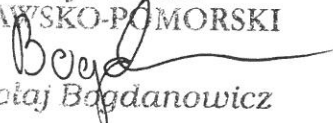
trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia, którą należy wnieść za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Kujawsko – Pomorskiego.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

WOJEWODA
KUJAWSKO-POMORSKI


Mikołaj Bogdanowicz

Otrzymują:

1. Adresat
2. WIR.II. a/a

Do wiadomości:

1. Burmistrz Kruszwicy
2. Wydział Nadzoru i Kontroli
Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy
w miejscu