

RGW/
A. Rolnik
21.10.2019
M

21.10.2019 Kazimierz Dolny

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
2019 -10- 21	
Wzrost	Podpis
158	

Burmistrz Kazimierza Dolnego

W związku z wyłożeniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłaszam uwagi do terenu działki ewidencyjnej numer 655/6 położonej w Kazimierzu Dolnym na ulicy Góry zabudowanej budynkiem gospodarczym.

1. Rozwiązania proponowane w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 2 MPMU są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Dolnego. Dotychczasowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza zabudowę: ZG

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym symbolem ZG ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren zabudowy gospodarczej obejmujący budynek wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej, dojazdem wewnętrznym dla obsługi i służb ratowniczych;
- 2) **zasady kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:**
 - a) **powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 50 % powierzchni terenu o symbolu ZG,**
 - b) **maksymalna wysokość zabudowy do 6,00 m od poziomu terenu do poziomu kalenicy dachu, w tym:**
 - **dach dwuspadowy lub naczółkowy z poddaszem nieużytkowym, o nachyleniu 30° - 40° jednakowym dla głównych połaci,**
 - **zabudowa drewniana, pokrycie dachu materiałem naturalnym lub podobnym, wpisującym się w tło naturalnego krajobrazu, detale architektoniczne nawiązujące do cech lokalnej zabudowy gospodarczej,**
 - c) **nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami warunków technicznych - jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,**
 - d) **poza powierzchnią zabudowaną i utwardzoną wokół budynku, o maksymalnej szerokości 60 cm, wymóg zachowania nawierzchni przepuszczalnej, w tym naturalnej trawiastej jako biologicznie**

czynnej o powierzchni co najmniej 20 % w stosunku do całkowitej
powierzchni terenu o symbolu ZG.

Zmiany w studium z 2015 roku obejmują:

VI.4. Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usług komercyjnych – M, U 1. Kierunek przeznaczenia – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi handlu, gastronomii, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (z wyłączeniem lokalizacji stacji paliw). 2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością odbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i konserwacji zgodnie ze standardami kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu określonymi dla terenów M. 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: a) maksymalna wysokość zabudowy wyznaczona w oparciu o analizy projektowe, sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rozdziałem V, podrozdział V.1., pkt.1; b) gabaryty dachów wyznaczone w oparciu o analizy projektowe, sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rozdziałem V, podrozdział V.1., pkt.1; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej; d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 4. Zakaz lokalizacji usług agroturystyki.

Z tekstu studium z 2015 roku niezaprzeczalnie wynika, że teren działki ewidencyjnej 655/6 został przeznaczony pod zabudowę jednorodziną z możliwością dodatkowych usług handlu, gastronomii. W tekście nie ma mowy o usługach noclegowych-pensjonatowych. Przeznaczenie pensjonatowe jest wskazane w studium dla działek o numerach ewidencyjnych 655/4 oraz 655/5, a nie 655/6.

VI.10. Tereny o dominującej funkcji pensjonatowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i usług komercyjnych – MP, M, U 1. Kierunek przeznaczenia – tereny zabudowy pensjonatowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu, gastronomii, obiekty i urządzenia infrastruktury techniczne i komunikacyjnej (z wyłączeniem

lokalizacji stacji paliw). 2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością odbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i konserwacji zgodnie ze standardami kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu określonymi dla terenów M. 3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu: a) maksymalna wysokość zabudowy wyznaczona w oparciu o analizy projektowe, sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rozdziałem V, podrozdział V.1., pkt.1; Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny 49 b) gabaryty dachów zabudowy wyznaczone w oparciu o analizy projektowe, sporządzone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z rozdziałem V, podrozdział V.1., pkt.1; c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej; d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. 4. Zakaz lokalizacji usług agroturystyki.

Ujęcie w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów

2 MP, MU jest jawnie sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliguje projektanta zmiany planu do przestrzegania zgodności studium z planem lub naraża radę miasta na konsekwencje wynikające z art. 28 ust.1 tej ustawy.

Dlatego też zwracam się do Pana Burmistrza o należyty nadzór nad procedowaniem toczących się zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kazimierz Dolny w celu uniknięcia stwierdzenia nieważności przyszłej uchwały, a jednocześnie nie narażać budżetu gminy na straty.

Z poważaniem,



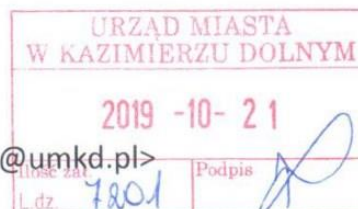
*RGH
20.10.2019
M*

Temat: Uwagi do miejscowego planu 8-16

Nadawca:

Data: 21.10.2019, 13:01

Adresat: Sekretariat Urzędu Miasta w Kazimierzu Dolnym <um@umkd.pl>



Dzień dobry,

w załączeniu przesyłam skany 9 następnych uwag jakie zgłaszam do procedowanego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka.

Ps. Poprzedni tytuł maila "scany" nie był zbyt fortunny, tym bardziej proszę o mailowe potwierdzenie otrzymania maili z 16 uwagami łącznie.

Z wyrazami szacunku

— Załączniki: —

9.pdf	59,2 KB
10.pdf	57,8 KB
11.pdf	58,4 KB
12.pdf	64,6 KB
13.pdf	60,2 KB
14.pdf	45,2 KB
15.pdf	54,3 KB
16.pdf	86,2 KB
8.pdf	67,8 KB

RGV
+ P. Rolito
21.10.2019
M

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
2019 -10- 21	
Ilość zał. L.dz.	Podpis

18.10.2019 r.

Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

Wnoszę dla obszaru 2.MPMU o ograniczenie dopuszczalnej zabudowy z 9 metrów do 7 metrów. Zupełnie nie zrozumiałe jest dlaczego tylko działka 655/6 została uprzywilejowana kosztem innych działek położonych w tym pasie przy ul. Góry (w drugiej linii zabudowy) zmianami prowadzącymi do powstania tam pokaźnej inwestycji oddziałującej skutkami na innych mieszkańców. Dlatego w imię przywrócenia zasad współżycia społecznego niezbędne jest zmniejszenie wysokości dopuszczanej zabudowy dla działki 655/6. Plan nie może uprzywilejowywać właściciela/właścicieli tej działki dopuszczając do zabudowy, która przełoży się w przypadku obiektu przeznaczonego na usługi turystyczne na drastyczne zwiększenie ruchu na ul. Góry. Ta zmiana jest tym bardziej konieczna, że z jakiś zupełnie niezrozumiałych powodów dopuszczono jako obszar budowlany nawet wąwozu z lasem leżącym w strefie wykluczającej zabudowę.

Z wyrazami szacunku

R6N
P. Rolite
21.10.2019
M

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
18.10.2019 r.	
2019 -10- 21	
Ilość zał L.dz. 7203	Podpis

Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

Wnoszę o zwiększenie dla obszaru 2.MPMU powierzchni terenu biologicznie czynnego zakładając, że nie może stanowić mniej niż 60 %, a nie 40% powierzchni jak obecnie. W ramach 2.MPMU została m.in. ujęta jako obszar budowlany las położony w wąwozie i to w strefie zakazującej zabudowę. Ta kuriozalna sytuacja zwiększa istotnie obszar zabudowy działki 655/6. Otwiera możliwość powstania obiektu i otoczenia handlowego, co będzie rażąco oddziaływać na walory przyrodnicze. Dodatkowo prowadzi do daleko idącego uprzywilejowania właściciela/właścicieli ww. działki i zwiększy uciążliwość dla pozostałych mieszkańców tej części Kazimierza. Przyjęcie uwagi pozwoli chociaż w części przywrócić sprawiedliwość społeczną względem innych właścicieli działek położonych wzdłuż ul. Góry.

R 6N
p. Polite
1.21.10.2019
M

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
2019 -10- 21	
Ilość zał. L.dz.	Podpis
4204	[Signature]

18.10.2019 r.

Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

Wnoszę o wyłączenie działki 655/6 z obszaru 2.MPMU z uwagi, że w Kierunkach Zagospodarowania ten teren był ujęty jako M,U czyli podstawowy kierunek przeznaczenia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością towarzyszących dodatkowych usług, a nie usług pensjonatowych. Wszystko wskazuje, że ta niezrozumiała zmiana stanowi naruszenie artykułu 28 ustęp 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być podstawą do zaskarżenia planu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i stwierdzenie jego nieważności.

Ta działka na etapie studium została już z niejasnych powodów uprzywilejowana kosztem wszystkich innych mieszkańców ulicy Góry, którzy posiadają działki w tym paśmie, ale również w paśmie przyległym do drogi. Dopuszczono na niej chociaż leży w drugiej linii od drogi, możliwość zabudowy mieszkaniowej i usług komercyjnych, a plan dopuszcza kolejne przywileje chociaż leży ona w drugiej linii zabudowy.

Z wyrazami szacunku

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
2019 -10- 21	
Ilość zał. L.dz. 1205	Podpis

18.10.2019 r.

R.GW
f. Rolko
21.10.2019
M

Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

Wnoszę o wskazanie wielkości dopuszczalnej zabudowy, który może powstać na działce o numerze 655/6 jako nie większy niż 150 metrów kwadratowych. W ten sposób ograniczone zostaną skutki niezrozumiałych zmian wprowadzonych na etapie studium dla działki 655/6. Przyjęcie uwagi naprawi niesprawiedliwe potraktowanie wszystkich innych działek przy ul. Góry położonych w pasie, w którym leży działka 655/6, dla których właścicieli nie określono, sprawiedliwych i równych warunków względem ww. działki.

Z wyrazami szacunku



URZĄD MIASTA
W KAZIMIERZU DOLNYM

2019 -10- 21

Ilość zał.	Podpis
L. dz. 1206	<i>[Signature]</i>

18.10.2019 r.

*RGN
f. Rolnik
21.10.2019
M*

**Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

Wnoszę o zmianę w części tekstowej w artykule 116 punkt 4 podpunkt 4 mówiącym o wskaźniku intensywności zabudowy wartości 0,2 na 0,1 i pozostawienie wskaźnika 0,05. Ze względu na unikalne walory przyrodnicze zbyt duża intensywność zabudowy dla obszaru 2.MPMU doprowadzi do nieodwracalnych zmian w krajobrazie dla tej części Kazimierza. Dodatkowo warto pamiętać, że tylko ta działka w całym pasie wzdłuż ulicy Góry została objęta zmianami i niesprawiedliwe jest aby kosztem sąsiadów i otoczenia dodatkowo miała tak duży wskaźnik intensywności zabudowy, jaki przewiduje nie wiadomo dlaczego projekt planu. Warto nadmienić, że ten sam wskaźnik intensywności zabudowy mają działki w centrum miasta, które są nieproporcjonalnie mniejsze do powierzchni ewidentnie uprzywilejowanych w projekcie planu działek w ramach 2.MPMU.

Z wyrazami szacunku

URZĄD MIASTA
W KAZIMIERZU DOLNYM

2019 -10- 21 18.10.2019 r.

Ilość zał.	Podpis
L. dz. 7207	

RGN
f. Rolnik
21.10.2019
M.

Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

wnoszę o zmianę części tekstowej projektu mpzp w artykule 116 punkt 4 w zakresie punktów mówiących o wale przeciwpowodziowym. Część z podpunktów odnosi się do obszaru 2.MPMU i wprowadza odwołania dot. wału przeciwpowodziowego. Takiego potwierdzenia nie widać na rysunku, bo teren 2.MPMU położony jest przy ulicy Góry. Nie jest więc jasne o jakie wały chodzi. Wnoszę o uporządkowanie sytuacji dotyczącej tych punktów.

Z wyrazami szacunku

URZĄD MIASTA
W KAZIMIERZU DOLNYM

2019 -10- 21

18.10.2019 r.

Łość zal.	Podpis
L.dz. 7208	

RGN
P. Ralita
21.10.2019
M.

Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

w związku z rażącym uprzywilejowaniem działki 655/4 kosztem innych działek przy ul. Góry położonych w tym samym paśmie, wnoszę o wprowadzenie dla ww. działki, tak jak to zakłada studium zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością towarzyszących dodatkowych usług, a nie usług pensjonatowych wprowadzając ograniczenia co możliwości powstania tam jakiegokolwiek obiektu, tak by jego wysokość nie była wyższa niż 7 metrów, powierzchnia nie była większa niż 150 metrów kwadratowych, a teren biologicznie czynny stanowił nie mniej niż 70% działki. Jednocześnie wnoszę o zmniejszenie powierzchni działki budowlanej z 15% do 5%. Mam nadzieję, że przyjęcie tej zmiany pozwoli chociaż w części zrekompensować uprzywilejowanie ww. działki kosztem innych położonych w tej części Kazimierz.

Z wyrazami szacunku



URZĄD MIASTA
W KAZIMIERZU DOLNYM

18.10.2019 r.

2019 -10- 21

Ilość zał.

L.dz.

Podpis

*RGN
P. Rolnik
21.10.2019*

**Pan
Artur Pomianowski
Burmistrz
Kazimierza Dolnego**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

W nawiązaniu do deklaracji i sugestii odpowiedzialnego za przygotowanie planu zagospodarowania przestrzennego jakie padły na posiedzeniu Komisji Budżetu i Finansów Rady Miasta Kazimierz Dolny w dniu 18 października 2019 r. nie pozostaje nic innego jak wniesć o sprawiedliwe potraktowanie działek przylegających do drogi przez ulicy Góry położonych w paśmie od działki 655/4 do 1-496 tj o zmianę na MNP. Wsluchując się w słowa pana planisty, ale przede wszystkim widząc szereg niezrozumiałych proponowanych decyzji odnośnie różnych działek uzasadnieniem dla przywrócenia sprawiedliwości niech dla ww. niech będą tylko następujące powody:

- wprowadzono odstępstwa od studium w projekcie planu tylko dla 1 działki położonej w tej części ul. Góry dopuszczając na niej zabudowę inną niż jednorodzinna tym samym w gorszej sytuacji potraktowano pozostałych mieszkańców.
- wprowadzono w ramach planowanych zmian specjalne traktowanie dla jednej działki w drugiej linii zabudowy przy ulicy Góry (chodzi o działkę 655/6) tym samym traktując w gorszy sposób działki położone w pierwszej linii.
- skoro autorzy zmian widzieli potrzebę dopuszczenia tylko dwóch działek jako MNP położonych w tym samym to nie powinni dopuścić do dyskryminacji pozostałych mieszkańców tej części Kazimierza
- autorzy zmian nie widzieli potrzeby oznaczenia MNP szereg działek ww. paśmie, ale znaleźli uzasadnienie dla szeregu innych działek w tej części Kazimierza, wśród nich można znaleźć przykłady działek wcześniej rolnych, w dodatku nie w pasach, ale wedle nieznanego klucza oraz przykłady działek, które w całości objęto MNP.

Z powyższych względów zasadne jest doprowadzenia do elementarnych zasad sprawiedliwości społecznej w obszarze ul. Góry dla ww. działek.

Z wyrazami szacunku

18.10.2019 r.

*R.GW/
K. Kukuła
21.10.2019*

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
2019 -10- 21	
Ilość zał.	Podpis
L.dz.	
Pan Artur Pomianowski Burmistrz Kazimierza Dolnego	

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kazimierz Dolny do publicznego wglądu zgłaszam następującą uwagę do ww. dokumentu:

Wnoszę o zmniejszenie powierzchni działki budowlanej z 15% do 5% w ramach obszaru 2 MPMU. Nie ma żadnego logicznego uzasadnienia dla tego, że działka 655/6 ujęta w ramach 2.MPMU ma zostać uprzywilejowana większym 15% powierzchnią zabudowy niż obszar 1.MPMU. Działka 655/6 objęta 2.MPMU w sposób zupełnie niezrozumiały jako jedyna w tym paśmie przy ul. Góry (w drugiej linii zabudowy) jest uprzywilejowana przekształceniem pozwalającym na zabudowę pensjonatową tym bardziej nie powinna zostać dodatkowo uprzywilejowana skandalicznie wielkim obszarem jeśli chodzi o powierzchnię zabudowy. Wnoszę o przywrócenie ograniczenia powierzchni zabudowy także dlatego, że w sposób niezrozumiały do obszaru zabudowy został zakwalifikowany las leżący poza strefą zabudowy czym zwiększono powierzchnię działki budowlanej. Przyjęcie tej uwagi daje szansę na zatrzymanie niesprawiedliwości społecznej jaką jest ewidentne uprzywilejowanie działki 655/6 zmianami, które nie dotyczą innych działek przy ul. Góry w tym paśmie.

Z wyrazami szacunku

R. G. W.
P. Polite
22.10.2019

2019 -10- 22	
Łość sat	Podpis
L.dz. 2235	

Warszawa, dnia 16 października 2019 roku

Burmistrz Kazimierza Dolnego
ul. Senatorska 5
24-120 Kazimierz Dolny

Uwaga
do projektu planu miejscowego
dotycząca działki o nr ewidencyjnym 655/6 położonej
w Kazimierzu Dolnym

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, niniejszym na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do zapisów projektu planu miejscowego dla terenu działki nr 655/6 położonej w Kazimierzu Dolnym zgłaszamy następujące uwagi:

- 1. Brak zgodności ze studium rysunek projektu zmiany mpzp dotyczącej działki 655/6 oznaczenie planistyczne M, U, (obecnie MPMU). Studium nic nie mówi o terenie pensjonatowym tej działki**
- 2. Brak zgodności części tekstowej projektu mpzp z uchwałą Rada Miasta o przyjęcie studium z dnia 9 kwietnia 2015 r. w zakresie przeznaczenie działki 655/6 brak zapisów MP dla tej działki. Wskazana funkcja wiodąca zabudowa jednorodzinna z możliwością usług**
- 3. Stworzenie drugiej linii zabudowy wzdłuż ulicy Góry tylko w obrębie działki 655/6, a nie dla żadnej innej.**
- 4. W obowiązującym planie mpzp strefa 16A – kazimierska strefa zboczowa Doliny Dolnego Grodarza nie dopuszcza uzupełniania zabudowy, a w przypadku części działki 655/6 wrysowano teren budowlany**
- 5. Brak zgodności ze stanem faktycznym powierzchni terenu objęta zmianą 1.MPMU – 3 MPMU. Podano powierzchnia 2,38 jest za mała do stanu faktycznego.**

Stosownie do art. 20 ust. 1 u.p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Przyjmuje się, że uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego ma charakter aktu złożonego proceduralnie i w jego toku organ stanowiący gminy podejmuje określone i ściśle uporządkowane czynności. W ramach przyjętej chronologii rada gminy dokonuje autointerpretacji uchwalonego wcześniej przez siebie studium w zakresie oceny projektu planu miejscowego i zgodności z nim. Studium stanowi bowiem wyjściowy punkt widzenia i wyraz polityki przestrzennej gminy, który ukierunkowuje planowanie przestrzenne.

Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10: „Związaną ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje – określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”.

Zdaniem NSA (wyrok z 7 maja 2008 r., II OSK 114/08) przestrzeganie zgodności treści planu z ustaleniami studium należy do podstawowych zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem praktyka orzecznicza wskazuje, że brak takiej zgodności stanowi jedną z najczęstszych przyczyn unieważniania planów miejscowych. Przykładem może być chociażby wskazanie w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu innego obszaru niż wynikający ze studium (wyrok NSA z 15 marca 2010 r., II OSK 1493/09), zaniechanie określenia minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy wbrew wymogom studium (wyrok NSA z 14 czerwca 2017 r., II OSK 684/17) lub też ustalenie w planie dla danego terenu przeznaczenia odbiegającego od przewidzianego w studium (zob. wyrok WSA w Krakowie z 17 maja 2010 r., II SA/Kr 327/10).

Należy zaznaczyć, że studium wyznacza ramy działania organu planistycznego, uniemożliwiając mu dowolne kształtowanie w planie przestrzeni w sposób sprzeczny z własnymi ustaleniami poczynionymi w studium. Ma ono wprowadzić charakter kierunkowy i nie jest przenoszone wprost do planu miejscowego, jednak nie oznacza to możliwości swobodnego przesuwania granic wyznaczonych w studium między poszczególnymi obszarami o odmiennym przeznaczeniu i tym samym zmiany sposobu zagospodarowania przestrzeni w zapisach planu. W ten sposób byłby kreowany odmienny sposób zagospodarowania przestrzeni w zapisach planu w stosunku do postanowień studium, którego

wiązący dla organów planistycznych kierunkowy charakter stałby się wówczas iluzoryczny. Poszczególne obszary gminy mogą mieć zatem określone przeznaczenie w planie miejscowym wyłącznie wtedy, jeśli wcześniej przewidziano w studium taki rodzaj przeznaczenia dla tych obszarów.