[redacted]

p. Wojewódzki 18.08.2022

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM
2022 -08- 18
Ilość zał. L.dz. 7883 Podpis

Warszawa, 12 sierpnia 2022 r.

[redacted]

Burmistrz Kazimierza Dolnego
Urząd Miasta w Kazimierzu Dolnym
ul. Senatorska 5
24-120 Kazimierz Dolny

UWAGI

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka

Dotyczy terenów: 4.U oraz 5a.Uk

Działając w imieniu i na rzecz [redacted] (dalej „**Wnioskodawca**"; odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej w załączeniu), na podstawie art. 17 pkt 11 i art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, dalej: **„u.p.z.p."**), w związku z obwieszczeniem Burmistrza Kazimierza Dolnego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka (dalej jako: **„Projekt MPZP"**), opublikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Kazimierzu Dolnym, **składam poniższe uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego.**

[redacted]

[redacted]

Uwaga nr 1.

Wnoszę o zmianę ustalonego w § 125 ust. 3 pkt 2 Projektu MPZP przeznaczenia uzupełniającego jednostki terenowej oznaczonej jako 4.U poprzez przeznaczenie danej jednostki również pod usługi hotelarskie.

Projekt MPZP dla jednostki terenowej oznaczonej jako 4.U jako przeznaczenie podstawowe ustalił zabudowę usługową handlu i gastronomii (§ 125 ust. 2 Projektu MPZP), a przeznaczenie uzupełniające usługi pensjonatowe i konferencyjno-szkoleniowe (§ 125 ust. 3 pkt 2 Projektu MPZP).

Należy nadmienić, że w zakresie usług pensjonatowych stosownie do § 4 ust. 1 pkt 15 Projektu MPZP mieszczą się funkcje noclegowe i gastronomiczne, uzupełniające zabudowę z funkcjami mieszkalnymi. Mając na względzie powyższe, trzeba wskazać, że powyższa definicja nie daje podstaw do jednoznacznej interpretacji przeznaczenia przedmiotowej jednostki. Wątpliwym przy tym jest, czy w świetle ustaleń Projektu MPZP usługi pensjonatowe stanowią w części również usługi hotelarskie, czy też tylko gastronomiczne lub noclegowe. Powstaje także pytanie, czy realizacja restauracji w granicach jednostki 4.U będzie spełniać przypisaną funkcję czy też winna być połączona z obiektem świadczącym noclegi.

Co więcej, realizując określoną zabudowę, z uwagi na brak określenia w sposób precyzyjny co należy rozumieć przez usługi pensjonatowe, inwestor nie będzie mógł w sposób pozbawiony wątpliwości planować zabudowy realizującej funkcje noclegowe. Zgodnie z art. 2 Konstytucji RP, który stanowi, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej oraz mając na uwadze podustawową rangę aktów miejscowych, w tym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepisy prawa winny wypełniać zasadę prawidłowej legislacji, tj. dostatecznej określoności przepisów prawa. To oznacza obowiązek stojący po stronie organów administracyjnych do tworzenia jednoznacznych norm prawnych, interpretacja których nie budzi większych wątpliwości. Natomiast pojęcie usług pensjonatowych w kontekście Projektu MPZP jest niejednoznaczne oraz prowadzić może do rozbieżnej interpretacji, co może oznaczać naruszenie art. 2 Konstytucji RP.

Definicję pensjonatu należy ponadto poszukiwać w art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2211), zgodnie z którym pensjonaty - to obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie. A zatem, usługi pensjonatowe względem ww. ustawy posiadają dwie cechy charakterystyczne: 1) obiekt posiadający co najmniej 7 pokoi, 2) dla klientów świadczone jest całodzienne wyżywienie. Powyższa definicja jest jednak odmienna od tej ustalonej w Projekcie MPZP. Powyższe świadczy o rozbieżności definicji w Projekcie MPZP (rangi aktu miejscowego) oraz ustawy, co jest skutkiem naruszenia zasady prawidłowej legislacji.

Niezależnie od powyższego, dokonując wykładni systemowej oraz celowościowej, należy stwierdzić, że zakres usług pensjonatowych w ramach ustaleń Projektu MPZP jest znacznie węższy od szeroko pojętych usług hotelarskich. Bowiem w zakresie usług hotelarskich znajdują się hotele, motele,

[redacted]

domy wycieczkowe, schroniska itd. Powyższe świadczy o zbytnim oraz nieproporcjonalnym ograniczeniu prawa własności dla jednostki terenowej oznaczonej jako 4.U poprzez ograniczenie możliwych usług tylko do pensjonatów. Należy przy tym zwrócić uwagę, że przedmiotowa jednostka usytuowana jest przy drodze powiatowej nr 2529L – w ciągu ul. Czerniawy i jako jedyna jednostka na mocy ustaleń Projektu MPZP od strony południowego wjazdu do Kazimierza Dolnego posiada funkcję noclegową. Z tego więc względu, racjonalnym będzie rozszerzenie ustalonej funkcji do usług hotelarskich.

Należy przy tym zwrócić także uwagę, iż jednostka terenowa 5.U znajdująca się w tej samej grupie – U terenów zabudowy usługowej, również mieści się przy drodze dojazdowej, lecz przeznaczona jest pod usługi hotelarskie. A zatem nieproporcjonalnym oraz naruszającym zasadę równości jest ograniczenie jednostki terenowej 4.U tylko do usług pensjonatowych.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o zmianę przeznaczenia uzupełniającego jednostki terenowej oznaczonej jako 4.U poprzez przeznaczenie danej jednostki również pod usługi hotelarskie.

Uwaga nr 2.

Wnoszę o zmianę ustalenia § 125 ust. 4 pkt 4 Projektu MPZP, poprzez ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy – 2

Wskazać należy, że zgodnie z § 125 ust. 4 pkt 4 Projektu MPZP wskaźnik intensywności zabudowy dla jednostki 4.U wynosi minimum 0,1 i maksimum 1.0. Przy tym powierzchnia zabudowy dla jednostki terenowej 4.U nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej. Natomiast wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9,0 m w terenach 1.U, 2.U, 3.U, 4,U, 6,U, 7.U oraz 11,0 m w terenie 5.U.

Ustalone wskaźniki (maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości) niewątpliwie pozwalają na realizację zabudowy dla której wskaźnik intensywności zabudowy będzie większy aniżeli określony w ustaleniach Projektu MPZP. Biorąc pod uwagę maksymalną wysokość zabudowy 9 m, należy stwierdzić, że w danej jednostce terenowej możliwa jest realizacja 3-kondygnacyjnej zabudowy sytuowanej na połowie powierzchni działki budowlanej. Już powyższe pozwala na zrealizowanie zabudowy o wskaźniku intensywności wynoszącym 1,5. Przyjąć bowiem należy, że w świetle ww. wskaźników, maksymalna intensywność 1 stanowi dwie kondygnację (1 kondygnacja – 0,5 wskaźnika intensywności + 1 kondygnacja – 0,5 wskaźnika intensywności = 50% powierzchni działki budowlanej). Powyższe świadczy o nieadekwatnym ustaleniu wskaźnika zabudowy dla danych jednostek terenowych, w tym 4.U.

W dodatku do powyższego pozostaje także kwestia realizacji kondygnacji podziemnej, która również powinna być uwzględniana przy wyliczaniu ww. wskaźnika. W konsekwencji realizacja jednej kondygnacji podziemnej ograniczyć może planowaną zabudowę na danym terenie maksymalnie do jednej kondygnacji nadziemnej, a to stanowi znaczne ograniczenie możliwości zabudowy danej jednostki terenowej.

[redacted]

Ze względu na powyższe, wnoszę o ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie: 2. Powyższe pozwoliłoby na racjonalne uzupełnienie się wskaźnika intensywności zabudowy wraz z dozwoloną wysokością zabudowy oraz dozwoloną powierzchnią zabudowy działki budowlanej.

Uwaga nr 3.

Wnoszę o zmianę § 88 ust. 4 pkt 4 Projektu MPZP poprzez odwołanie się w przedmiotowym punkcie również do § 10 ust. 5 Projektu MPZP

Na wstępie należy wskazać, że zgodnie z § 88 ust. 4 pkt 4 Projektu MPZP: w terenie 5a.Uk zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską (bożnica) –ul. Lubelska 4 – dec. nr rej. A/833, **dla którego ustala się postępowanie zgodne z § 10 ust. 4**. Przedmiotowy przepis odsyła do stosowania w danym zakresie do § 10 ust. 4, tj. ustaleń dotyczących zasady ochrony i dziedzictwa kulturowego zabytków. Natomiast do przedmiotowej jednostki terenowej 5a.Uk zastosowanie także ma ustalenie ogólne zawarte w **§ 10 ust. 5** Projektu MPZP regulującym zasady adaptacji zabytku. Bezzasadnym zatem jest odwoływanie się tylko do jednego przepisu z ustaleń ogólnych dla danej jednostki, podczas gdy przepis z § 10 ust. 5 Projektu MPZP znajduje w tym przypadku również zastosowanie. Racjonalnym jest w § 88 ust. 4 pkt 4 Projektu MPZP odesłanie do przepisów § 10 ust. 4 i ust. 5, tj. przepisów całościowo regulujących możliwości prac konserwatorskich oraz adaptacji zabytków.

W przeciwnym bowiem razie, przy dokonywaniu wykładni ustaleń Projektu MPZP, istnieje ryzyko stwierdzenia, że do jednostki terenowej oznaczonej jako 5a.Uk zastosowanie ma tylko przepis z § 10 ust. 4 Projektu MPZP, co byłoby sprzeczne z ustaleniami ogólnymi Projektu MPZP.

Zatem, wnoszę o zmianę § 88 ust. 4 pkt 4 Projektu MPZP poprzez odwołanie się w przedmiotowym punkcie również do § 10 ust. 5 Projektu MPZP, co skutkować będzie następującym brzmieniem przedmiotowego przepisu: *„w terenie 5a.Uk zlokalizowany jest obiekt objęty ochroną konserwatorską (bożnica) –ul. Lubelska 4 – dec. nr rej. A/833,* ***dla którego ustala się postępowanie zgodne z § 10 ust. 4 i ust. 5".***

Uwaga nr 4.

Wnoszę o zmianę rysunku Projektu MPZP poprzez ustalenie ogólnodostępnego połączenia pieszego dla jednostki terenowej oznaczonej jako 5a.Uk z jednostką terenową 1a.KX

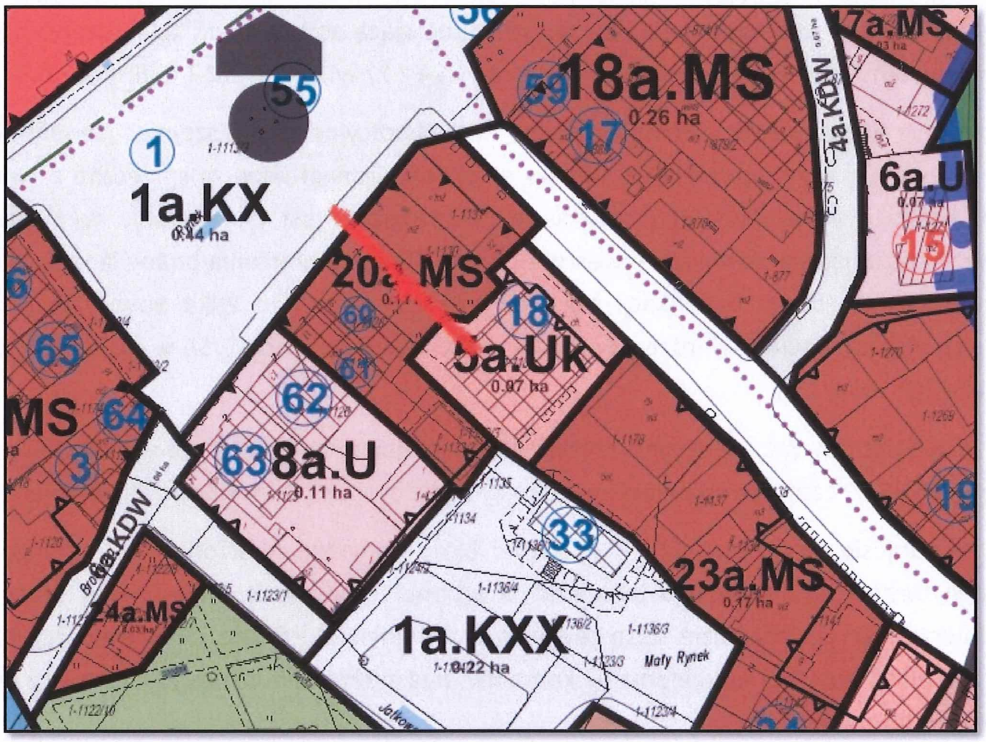
Na wstępie należy zaznaczyć, że w granicach jednostki terenowej 5a.Uk znajduje się zabytkowa synagoga wraz z bożnicą. Dostęp do przedmiotowego obiektu umożliwiony jest od strony jednostki terenowej 5a.KDD – ul. Lubelskiej oraz jednostki terenowej 1a.KXX tzw. Mały Rynek. Natomiast faktyczny dostęp pieszy do synagogi od strony jednostki 1a.KX tzw. Dużego Rynku jest możliwy poprzez

[redacted]

jednostkę terenową 20a.MS. Należy podkreślić, iż ww. połączenie synagogi z Dużym Rynkiem istnieje obecnie w postaci zrealizowanego chodnika dla pieszych, aczkolwiek powyższe połączenie nie jest ogólnodostępne (zdjęcie nr 1 i nr 2).

Ze względu na powyższe, w celu pieszego połączenia Dużego Rynku z obiektem zabytkowym – synagogą oraz bożnicą, konieczne jest ustalenie ogólnodostępnego połączenia pieszego między jednostką 1a.KX a 5a.Uk poprzez jednostkę 20a.MS zgodnie z załączonym Rysunkiem (Rysunek 1). Powyższe spowoduje łatwe połączenie ciągiem pieszym Dużego Rynku (1a.KX) synagogi wraz z bożnicą (5a.Uk), jak również Małego Rynku (1a.KXX), gdyż obecnie, ciąg spacerowy między Dużym a Małym Rynkiem jest możliwy tylko poprzez jednostke 6a.KDW (ul. Browarna).

Mając na względzie powyższe, wnoszę jak na wstępie.



Rysunek 1

Uwaga nr 5.

Wnoszę o zmianę przepisu § 4 ust. 1 pkt 18 lit. a Projektu MPZP poprzez jego usunięcie

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w myśl ustawy u.p.z.p. stanowią akty prawa miejscowego najniżej rangi. Przy tym, plany miejscowe jako normy prawa powinny odpowiadać zasadom prawidłowej legislacji. Zasadą jest, że w planie miejscowym nie powtarza się zapisów ustawowych, w tym rozporządzeń, bo jest to sprzeczne z zasadami legislacji prawodawczej. Ponadto w

[redacted]

przypadku zmiany ustawy lub rozporządzenia skutkowałoby to niezgodnością miejscowego planu z przepisami zawartymi w tych aktach prawnych. Orzecznictwo stoi na stanowisku, że samo powtórzenie zapisu ustawowego w planie miejscowym nie stanowi rażącego naruszenia prawa skutkującego stwierdzeniem nieważności aktu planistycznego. Natomiast, jeżeli plan miejscowy istotnie zmodyfikował regulację ustawową, może to spowodować następcze wszczęcie postępowania nieważnościowego.

Zasadnie wskazuje się, że zasadniczo akty prawa miejscowego nie powinny tworzyć definicji sprzecznych z już istniejącymi ustawowymi definicjami czy też w znaczący sposób je modyfikować. Dopuszczalne jest jednak tworzenie definicji, na przykład, gdy brak takich w aktach rangi powszechnie obowiązującej, bądź też definicji, które pojęciowo (znaczeniowo) nie są wyraźnie odmienne od definicji ustawowych. Dopóki definicja użyta w planie miejscowym mieści się w definicji ustawowej - nie ma podstaw do uznania jej za wadliwą, a tym samym stanowiącą podstawę do stwierdzenia nieważności postanowień planu do niej się odwołujących (wyrok NSA z 12 września 2017 r., II OSK 2884/16).

Podobnie w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie: „Samo powtórzenie zapisów ustawy nie stanowi istotnego naruszenia prawa. Zabiegi takie są sprzeczne ze wskazanymi zasadami legislacji prawodawczej i oczywiście niepotrzebne jest powtarzanie w planie zapisów ustawowych statuujących obowiązki inwestora przy realizacji zamierzenia budowlanego. Jednak o ile nie dochodzi przez to do modyfikacji regulacji ustawowych, samo tylko powtórzenie przepisów ustawowych nie uzasadnia stwierdzenia nieważności uchwały." (wyrok WSA w Olsztynie z 19 grudnia 2013 r., II SA/Ol 1054/13).

Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy nadmienić, że na podstawie § 4 ust. 1 pkt 18 Projekt MPZP zdefiniował pojęcie wysokości zabudowy oraz określił sposób jej mierzenia:

a) w odniesieniu do budynku – wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) –do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze,

b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu.

Natomiast sposób mierzenia wysokości budynku został wprost określony w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225; dalej: „r.w.t.") jako: „Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę

[redacted]

płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi."

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż w związku z tym, że ustalenia Projektu MPZP w zakresie sposobu mierzenia wysokości zabudowy w znaczący sposób odbiegają od definicji legalnej przedmiotowego pojęcia zawartej w przepisach r.w.t., co może skutkować stwierdzeniem nieważności tego planu miejscowego, konieczne jest usunięcie § 4 ust. 1 pkt 18 lit a Projektu MPZP, o co wnoszę w przedmiotowym punkcie.

[redacted]

Załączniki:

- odpis pełnomocnictwa wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej
- poświadczone za zgodność z oryginałem pismo Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2022 r.
- Zdjęcie nr 1 oraz nr 2 przedstawiające ogrodzenie

[redacted]

Warszawa, 10 sierpnia 2022 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu [redacted] z siedzibą w [redacted] dalej „**Gmina**", uprawnieni do jej łącznej reprezentacji

[redacted]

do reprezentowania Gminy przed organami administracji publicznej, w sprawach procedury planistycznej dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka, w szczególności do złożenia uwag do ww. projektu planu miejscowego.

Pełnomocnictwo obejmuje umocowanie do wszelkich czynności faktycznych i prawnych w ramach ww. sprawy.

[redacted] uprawnieni do udzielania dalszych pełnomocnictw.

[redacted]

[redacted]

Za zgodność z oryginałem
2022 -08- 12
WARSZAWA

[redacted]

[redacted]

Bank Pekao

Potwierdzenie wykonanej operacji

w systemie bankowości internetowej PekaoBIZNES24

[redacted]

[redacted]

Warszawa, 13 lipca 2022 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

WSO-I.6140.4.6.2011

Wojewoda Mazowiecki potwierdza odbiór powiadomienia z 12 lipca 2022 r. złożonego przez Przewodniczącą Zarządu Związku Gmin Wyznaniowych Żydowskich w RP Klarę Kołodziejską-Połtyn, o nowym składzie Zarządu Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Warszawie.

Nowo ukonstytuowany Zarząd Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Warszawie, ma następujący skład:

[redacted],

Powiadomienie niniejsze złożone zostało zgodnie z wymogami art. 7 ustawy z dnia 20 lutego 1997 r. o stosunku Państwa do gmin wyznaniowych żydowskich w Rzeczypospolitej Polskiej.

[redacted]

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie www.gov.pl/um/mazowiecki.

Adres do korespondencji:
Wydział Spraw Obywatelskich
Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
Dodatkowe informacje:
Oddział Spraw Obywatelskich i Organizacji
ul. Krucza 5/11, 00-548 Warszawa

[redacted]

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
w Warszawie
WYDZIAŁ SPRAW OBYWATELSKICH
Wpł
Data
Zał

Warszawa, 11 lipca 2022 r.

[redacted]

Szanowna Pani Przewodnicząca,

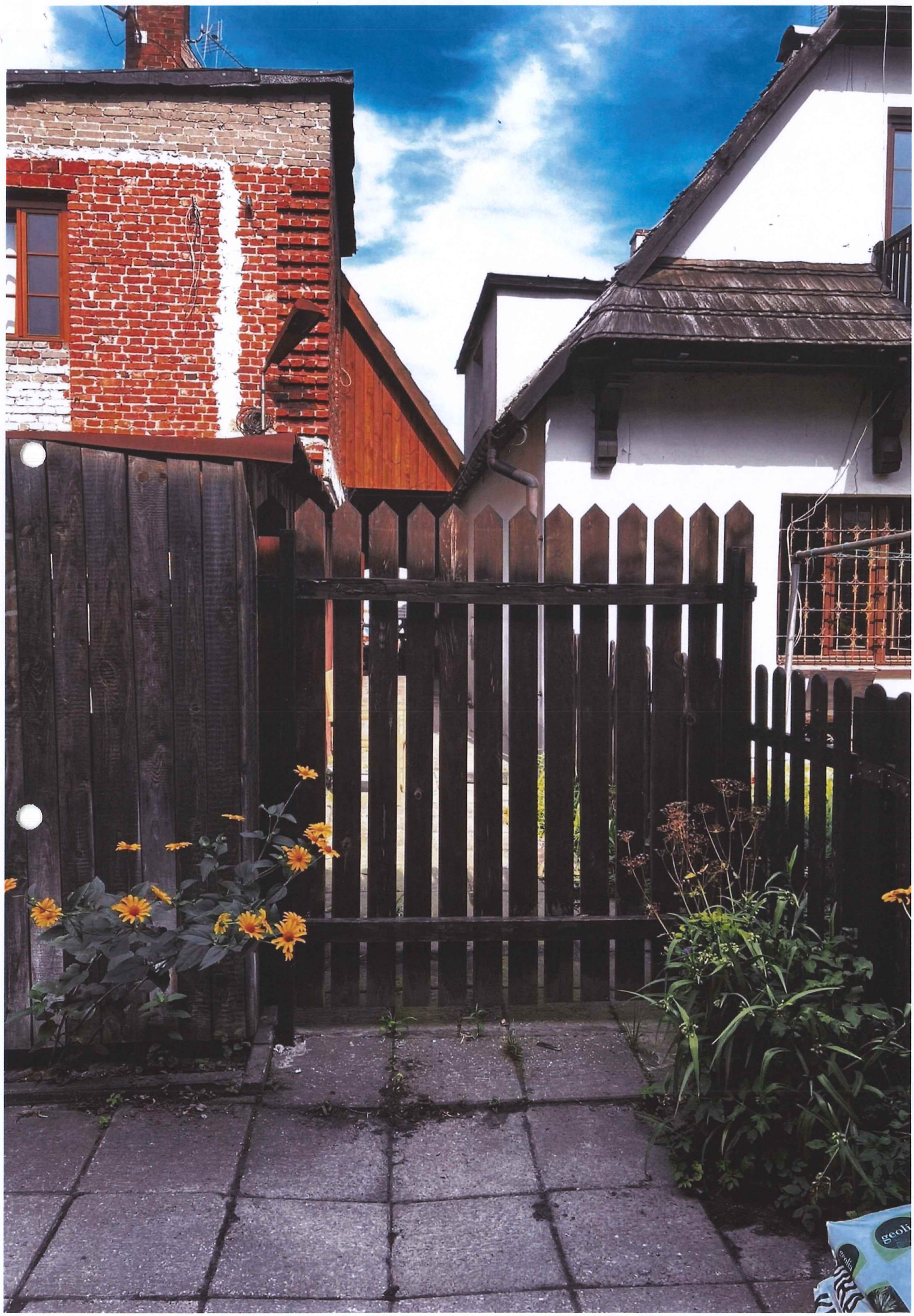
Uprzejmie informujemy, że w dniu 26 czerwca 2022 r. w Warszawie odbyło się Walne Sprawozdawczo-Wyborcze Zebranie członków Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Warszawie, podczas którego przeprowadzono wybory nowych władz Gminy.

W dniu 6 lipca 2022 r. nowo wybrany Zarząd Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Warszawie ukonstytuował się w następującym składzie:

[redacted]u

Za zgodność z oryginałem
2022 -08- 12
WARSZAWA

Z poważaniem,

[redacted]

[redacted]