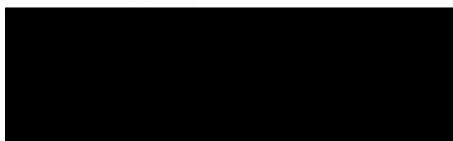


Temat: FW: Uwaga trzecia do Projektu MPZP - skan**Nadawca:** [REDACTED]**Data:** 17.08.2022, 20:29**Adresat:** "um@umkd.pl" <um@umkd.pl>

Szanowny Panie Burmistrzu,

działając w imieniu [REDACTED] w ślad za poprzednimi uwagami z dn. 16 sierpnia 2022 r. oraz celem ich uzupełnienia o uwagę trzecią, zgodnie z informacją wskazaną w obwieszczeniu Burmistrza Kazimierza Dolnego oraz na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), niniejszym przesyłam w załączeniu do niniejszej wiadomości uwagę do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięcnierz-Okale, Cholewianka z wnioskiem o jej pozytywne rozpatrzenie.

Jednocześnie informuję, że oryginał pisma został także nadany przesyłką pocztową na adres Urzędu Miasta w Kazimierzu Dolnym w dniu 17 sierpnia 2022 r.



LinkedIn



Ta wiadomość jest przeznaczona wyłącznie dla zamierzonego adresata i może zawierać informacje o charakterze poufnych. W razie stwierdzenia, że odbiorcą miała być inna osoba, prosimy poinformować nadawcę oraz niezwłocznie usunąć wiadomość.

This message is for the intended recipient only and it may contain confidential information. If you receive this message in error, please immediately delete it and notify the sender.

Przed wydrukowaniem pomyśl o ochronie środowiska / Please consider the environment before printing

— Załączniki: —

2022_08_17_ [REDACTED] uwaga3.pdf

1,2 MB

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2022 r.

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

UWAGA

**do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru
Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka**

Działając w imieniu [REDAKTOWANO] właściciela działek o numerach ewid. 1462, 1463/1, 1463/2 i 1463/4 położonych w Kazimierzu Dolnym przy ul. Małachowskiego (dalej „Nieruchomości”), na podstawie pełnomocnictwa (oryginał załączony do uwag z dn. 16 sierpnia 2022 r.), zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.; dalej „UPZP”), w nawiązaniu do uwag zgłoszonych w dniu 16 sierpnia 2022 r. za pośrednictwem poczty tradycyjnej i elektronicznej, niniejszym **zgłaszam trzecią uwagę** do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka („Projekt MPZP”), **wnosząc o rozszerzenie przeznaczenia budowlanego** wraz z funkcją podstawową zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej oraz funkcją dopuszczalną zabudowy usługowej (pensjonatowej) wyznaczonego w Projekcie MPZP symbolami:

- (1) 72.MN – na całość działki o nr ewid. 1462;
- (2) 80.MN – poza działką o nr ewid. 1463/3 także na całość działki nr 1463/4 (w wariancie maksymalnym), ewentualnie na część działki nr 1463/4 odpowiadającą powierzchni tej działki ograniczonej od strony południowej poziomą linią poprowadzoną na wysokości granicy pomiędzy działkami nr 1466 i 1467 (w wariancie minimalnym).

UZASADNIENIE

1. Zwięzłe podsumowanie stanu faktycznego

Stan faktyczny i prawny stanowiący podstawę niniejszej, trzeciej uwagi składanej w imieniu [REDAKTOWANO] do Projektu MPZP, został szczegółowo przedstawiony w uzasadnieniu do uwag skierowanych do Burmistrza Miasta Kazimierz Dolny za pośrednictwem poczty tradycyjnej i elektronicznej dnia 16 sierpnia 2022 r. W świetle powyższego, w tym miejscu celowym wydaje się jedynie przytoczenie kluczowych faktów mających znaczenie w sprawie.

[REDAKTOWANO] jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych 1462, 1463/1, 1463/2 i 1463/4 położonych w Kazimierzu Dolnym przy ul. Małachowskiego, objętych postanowieniami Projektu MPZP oraz tym samym nieruchomości, co do których [REDAKTOWANO] wielokrotnie przekazywał w ramach uprzednich postępowań planistycznych swoje postulaty. Uwagi dotychczasowe odrzucane były przede wszystkim w oparciu o stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na podstawie rzekomej ochrony konserwatorskiej obejmującej Kazimierz Dolny.

[Podpis]

Przedstawiona w uzasadnieniu do poprzednich uwag analiza prawna wykazuje jednak, że zgodnie z obowiązującym stanem prawnym akty prawne uzasadniające wprowadzenie na terenie gminy reżimu ochrony konserwatorskiej nie obowiązują. Organy gminy nie są zatem ograniczone żadnymi wymogami z niej wynikającymi i tym samym poprzednie uwagi zostały odrzucone bezpodstawnie.

Od momentu podjęcia przez Radę Miasta Kazimierza Dolnego uchwały w sprawie przystąpienia przez Miasto Kazimierz Dolny do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego Nieruchomość, [REDAKTOWANO] aktywnie uczestniczył w dotychczasowych konsultacjach w ramach procedury planistycznej, przekazując m.in. swoje uwagi jak i spostrzeżenia, każdorazowo wskazując wnioskowane zmiany dotyczące jego Nieruchomości.

2. Zasadność uwagi trzeciej

2.1. Zgodność ze strategią rozwoju gminy

Wnioskowana zmiana dotycząca rozszerzenia przeznaczenia budowlanego na nieruchomościach [REDAKTOWANO] jest korzystna nie tylko dla Nieruchomości, ale również dla nieruchomości sąsiadujących, jak i leży w interesie Gminy.

Przede wszystkim bowiem postulowana zmiana pozwoli na pełniejszą realizację strategii zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny przyjętej w 2008 r., z której wynika, że podstawą działalności gospodarczej Kazimierza Dolnego jest turystyka. W kontekście z kolei rolniczej działalności wskazano, że *stricte* rolnicza działalność jest utrudniona ze względu na rzeźbę terenu, daje jednak możliwości rozwoju w kierunku agroturystyki. Strategia dotyczyła lat 2008 – 2020, ale jej założenia, wobec braku nowych wytycznych, należy traktować jako aktualne i kontynuowane przez Gminę. Jako walor turystyczny wskazana jest znaczna sieć wąwozów lessowych o wysokich na kilkadziesiąt metrów ścianach, przez które prowadzi liczna sieć szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych, będących niewątpliwie atrakcją turystyczną. Wnioskowana zmiana wpisuje się również w cele strategiczne Gminy związane z poprawą jakości życia mieszkańców oraz rozwojem lokalnej gospodarki poprzez ułatwienia inwestowania.

Teren określony w Projekcie MPZP symbolem 60.R od lat nie był użytkowany rolniczo ze względu na warunki topograficzne, które uniemożliwiają prowadzenie na tym obszarze efektywnej gospodarki rolnej. Kontrfaktyczne ograniczenie przeznaczenia nieruchomości położonych na tym terenie wyłącznie do funkcji rolnej nie zapewni zatem realizacji założenia polegającego na rozwoju lokalnej gospodarki oraz poprawy jakości życia mieszkańców, bowiem podejmowanie działalności rolniczej na działkach tam zlokalizowanych nie jest możliwe na poziomie zapewniającym mieszkańcom źródło utrzymania.

Zgodnie z postanowieniami dokumentu wyznaczającego strategię rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny uzupełnieniem funkcji rolniczej terenów jest funkcja turystyczna, w tym agroturystyczna. Jednocześnie wskazano, że z uwagi na rzeźbę terenu brak jest możliwości rolniczego użytkowania części nieruchomości, co w szczególności dotyczy nieruchomości położonych w obrębie wąwozów. Z kolei dopuszczenie w tym obszarach rozwoju w kierunku zabudowy pensjonatowej nie naruszy walorów krajobrazowych tej części miasta, a dodatkowo może uzupełnić ofertę turystyczną i odciążyć w tym zakresie centrum Kazimierza Dolnego stanowiąc dobrą bazę dla turystyki pieszej i rowerowej, jak i dydaktycznej w obszarze wąwozów lessowych.

Odpowiednim, a w zasadzie jedynym rozwiązaniem umożliwiającym realizację założeń strategii rozwoju gminy będzie zatem rozszerzenie przeznaczenia budowlanego na tereny dotychczas iluzorycznie uznane w Projekcie MPZP za rolne, co pozwoli nie tylko na urzeczywistnienie poprawy jakości życia mieszkańców i pozytywnie wpłynie na rozwój lokalnej gospodarki, ale także stanowić będzie realizację podstawowej zasady wyrażonej w strategii zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny, zgodnie z którą podstawą działalności gminy jest turystyka.

2.2. Rzeczywista równość wobec prawa

W treści uwag poprzednich szeroko uzasadnione zostało stanowisko o nie tyle możliwości, co konieczności rozszerzenia istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów 72.MN i 80.MN także o funkcję dopuszczalną w postaci zabudowy usługowej (pensjonatowej). Bezspornie przyjęcia takiego rozwiązania wymaga obowiązek Gminy co do realizacji zasady równości wobec prawa wyrażonej w art. 32 Konstytucji RP.

Ponownie należy w tym zakresie przytoczyć cytowane wcześniej orzecznictwo:

„Realizacja władztwa planistycznego gminy musi przebiegać na drodze prawidłowego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych, przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności i równości.”¹

„Właśnie dlatego, że miejscowy plan kształtuje sposób wykonywania prawa własności, to wyznaczenie granic ingerencji w prawo własności musi uwzględniać wartości naczelne, jak równość wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji) w tym gwarantowanie sprawiedliwości społecznej (wyrok NSA z 11 września 2008 r., II OSK 215/081).”²

Powszechnie wskazuje się przy tym, że realizacja zasady równości wobec prawa nie może mieć przy tym charakteru iluzorycznego, tj. musi pozwalać na realizację uprawnień konstytucyjnych nie tylko w teorii, ale również w wymiarze praktycznym, rzeczywistym. Niewątpliwie zatem zrealizowanie powyższej zasady konstytucyjnej w sposób, który nie będzie stanowił podstawy do wzruszenia uchwały przyjmującej nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będzie wymagało nie tylko teoretycznego zrównania pozycji nieruchomości z działkami „faworyzowanymi”, dla których już w tym momencie przewidziano dopuszczalną funkcję w postaci zabudowy usługowej (pensjonatowej), ale także rozszerzenie tej funkcji na większą część Nieruchomości, tak by możliwa była w praktyce realizacja zabudowy wynikająca z uprawnień i zasad konstytucyjnych.

2.3. Zgodność ze Studium

W zakresie zgodności zmian wnioskowanych na gruncie uwagi trzeciej ze Studium wskazać należy, że do uwag poprzednich załączona została analiza urbanistyczna potwierdzająca zgodność ze Studium zmian polegających na uzupełnieniu przeznaczenia terenów 72.MN oraz 80.MN o funkcję dopuszczalną zabudowy usługowej (pensjonatowej). W pozostałym zakresie szczególnego podkreślenia wymaga, że Studium jest jedynie aktem prawnym o charakterze miejscowym, a zatem w świetle art. 8 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym najwyższym prawem Rzeczypospolitej Polskiej jest Konstytucja, zasady konstytucyjne mają pierwszeństwo nad wszelkimi postanowieniami zawartymi w studium.

Nie jest zatem dopuszczalne wprowadzanie odstępstw od zasad wyrażonych wprost w Konstytucji, w tym zasady równości wobec prawa, w oparciu o postanowienia prawa miejscowego.

3. Podsumowanie

Na podstawie wyżej przedstawionej argumentacji, także uwaga trzecia do Projektu MPZP jest zasadna, a jej pozytywne rozstrzygnięcie przez Burmistrza Kazimierza Dolnego uzasadnione. W przypadku jakichkolwiek pozostałych wątpliwości należy przypomnieć, że organ wszelkie wątpliwości co do prawa powinien być zgodnie z art. 7a § 1 KPA rozstrzygać na korzyść strony, jeśli przedmiotem postępowania jest ograniczenie jej uprawnień.

Uwaga zostaje zgłoszona za pośrednictwem poczty elektronicznej, zgodnie z informacją wskazaną w Obwieszczeniu.

¹ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 27 stycznia 2022 r., sygn. II SA/Rz 1600/21.

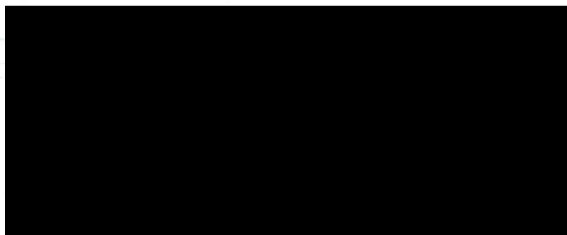
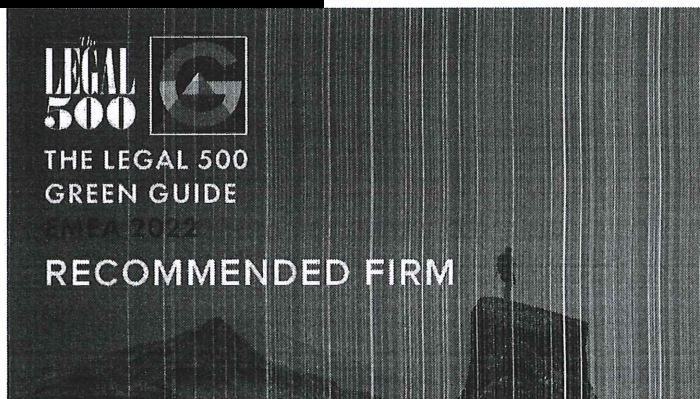
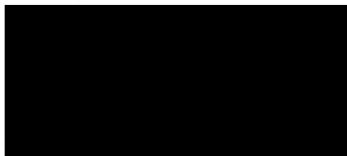
² Wyrok NSA z dnia 17 września 2020 r., sygn. II OSK 2593/19.

Temat: Uwaga trzecia do Projektu MPZP - skan**Nadawca:** [REDACTED]**Data:** 17.08.2022, 19:23**Adresat:** "um@umkd.pl" <um@umkd.pl>

Szanowny Panie Burmistrzu,

działając w imieniu [REDACTED] w ślad za poprzednimi uwagami z dn. 16 sierpnia 2022 r. oraz celem ich uzupełnienia o uwagę trzecią, zgodnie z informacją wskazaną w obwieszczeniu Burmistrza Kazimierza Dolnego oraz na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), niniejszym przesyłam w załączeniu do niniejszej wiadomości uwagę do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka z wnioskiem o jej pozytywne rozpatrzenie.

Jednocześnie informuję, że oryginał pisma został także nadany przesyłką pocztową na adres Urzędu Miasta w Kazimierz Dolnym w dniu 17 sierpnia 2022 r.

[LinkedIn](#)

Ta wiadomość jest przeznaczona wyłącznie dla zamierzonego adresata i może zawierać informacje o charakterze poufnych. W razie stwierdzenia, że odbiorcą miała być inna osoba, prosimy poinformować nadawcę oraz niezwłocznie usunąć wiadomość.
This message is for the intended recipient only and it may contain confidential information. If you receive this message in error, please immediately delete it and notify the sender.

Przed wydrukowaniem pomyśl o ochronie środowiska / Please consider the environment before printing

— Załączniki: —

2022_08_17_[REDACTED]_uwaga3.pdf

1,2 MB

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2022 r.

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

UWAGA

do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru
Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka

Działając w imieniu [REDAKTOWANO] właściciela działek o numerach ewid. 1462, 1463/1, 1463/2 i 1463/4 położonych w Kazimierzu Dolnym przy ul. Małachowskiego (dalej „Nieruchomości”), na podstawie pełnomocnictwa (oryginał załączony do uwag z dn. 16 sierpnia 2022 r.), zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.; dalej „UPZP”), w nawiązaniu do uwag zgłoszonych w dniu 16 sierpnia 2022 r. za pośrednictwem poczty tradycyjnej i elektronicznej, niniejszym **zgłaszam trzecią uwagę** do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka („Projekt MPZP”), **wnosząc o rozszerzenie przeznaczenia budowlanego** wraz z funkcją podstawową zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej oraz funkcją dopuszczalną zabudowy usługowej (pensjonatowej) wyznaczonego w Projekcie MPZP symbolami:

- (1) 72.MN – na całość działki o nr ewid. 1462;
- (2) 80.MN – poza działką o nr ewid. 1463/3 także na całość działki nr 1463/4 (w wariancie maksymalnym), ewentualnie na część działki nr 1463/4 odpowiadającą powierzchni tej działki ograniczonej od strony południowej poziomą linią poprowadzoną na wysokości granicy pomiędzy działkami nr 1466 i 1467 (w wariancie minimalnym).

UZASADNIENIE

1. Zwięzłe podsumowanie stanu faktycznego

Stan faktyczny i prawny stanowiący podstawę niniejszej, trzeciej uwagi składanej w imieniu [REDAKTOWANO] do Projektu MPZP, został szczegółowo przedstawiony w uzasadnieniu do uwag skierowanych do Burmistrza Miasta Kazimierz Dolny za pośrednictwem poczty tradycyjnej i elektronicznej dnia 16 sierpnia 2022 r. W świetle powyższego, w tym miejscu celowym wydaje się jedynie przytoczenie kluczowych faktów mających znaczenie w sprawie.

[REDAKTOWANO] jest właścicielem działek o numerach ewidencyjnych 1462, 1463/1, 1463/2 i 1463/4 położonych w Kazimierzu Dolnym przy ul. Małachowskiego, objętych postanowieniami Projektu MPZP oraz tym samym nieruchomości, co do których [REDAKTOWANO] wielokrotnie przekazywał w ramach uprzednich postępowań planistycznych swoje postulaty. Uwagi dotychczasowe odrzucane były przede wszystkim w oparciu o stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na podstawie rzekomej ochrony konserwatorskiej obejmującej Kazimierz Dolny.

[Podpis]

[REDAKCYJA]

Przedstawiona w uzasadnieniu do poprzednich uwag analiza prawna wykazuje jednak, że zgodnie z obowiązującym stanem prawnym akty prawne uzasadniające wprowadzenie na terenie gminy reżimu ochrony konserwatorskiej nie obowiązują. Organy gminy nie są zatem ograniczone żadnymi wymogami z niej wynikającymi i tym samym poprzednie uwagi [REDAKCYJA] zostały odrzucone bezpodstawnie.

Od momentu podjęcia przez Radę Miasta Kazimierza Dolnego uchwały w sprawie przystąpienia przez Miasto Kazimierz Dolny do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego Nieruchomość, [REDAKCYJA] aktywnie uczestniczył w dotychczasowych konsultacjach w ramach procedury planistycznej, przekazując m.in. swoje uwagi jak i spostrzeżenia, każdorazowo wskazując wnioskowane zmiany dotyczące jego Nieruchomości.

2. Zasadność uwagi trzeciej

2.1. Zgodność ze strategią rozwoju gminy

Wnioskowana zmiana dotycząca rozszerzenia przeznaczenia budowlanego na nieruchomościach [REDAKCYJA] jest korzystna nie tylko dla Nieruchomości, ale również dla nieruchomości sąsiadujących, jak i leży w interesie Gminy.

Przede wszystkim bowiem postulowana zmiana pozwoli na pełniejszą realizację strategii zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny przyjętej w 2008 r., z której wynika, że podstawą działalności gospodarczej Kazimierza Dolnego jest turystyka. W kontekście z kolei rolniczej działalności wskazano, że *stricte* rolnicza działalność jest utrudniona ze względu na rzeźbę terenu, daje jednak możliwości rozwoju w kierunku agroturystyki. Strategia dotyczyła lat 2008 – 2020, ale jej założenia, wobec braku nowych wytycznych, należy traktować jako aktualne i kontynuowane przez Gminę. Jako walor turystyczny wskazana jest znaczna sieć wąwozów lessowych o wysokich na kilkadziesiąt metrów ścianach, przez które prowadzi liczna sieć szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych, będących niewątpliwie atrakcją turystyczną. Wnioskowana zmiana wpisuje się również w cele strategiczne Gminy związane z poprawą jakości życia mieszkańców oraz rozwojem lokalnej gospodarki poprzez ułatwienia inwestowania.

Teren określony w Projekcie MPZP symbolem 60.R od lat nie był użytkowany rolniczo ze względu na warunki topograficzne, które uniemożliwiają prowadzenie na tym obszarze efektywnej gospodarki rolnej. Kontrfaktyczne ograniczenie przeznaczenia nieruchomości położonych na tym terenie wyłącznie do funkcji rolnej nie zapewni zatem realizacji założenia polegającego na rozwoju lokalnej gospodarki oraz poprawy jakości życia mieszkańców, bowiem podejmowanie działalności rolniczej na działkach tam zlokalizowanych nie jest możliwe na poziomie zapewniającym mieszkańcom źródło utrzymania.

Zgodnie z postanowieniami dokumentu wyznaczającego strategię rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny uzupełnieniem funkcji rolniczej terenów jest funkcja turystyczna, w tym agroturystyczna. Jednocześnie wskazano, że z uwagi na rzeźbę terenu brak jest możliwości rolniczego użytkowania części nieruchomości, co w szczególności dotyczy nieruchomości położonych w obrębie wąwozów. Z kolei dopuszczenie w tym obszarach rozwoju w kierunku zabudowy pensjonatowej nie naruszy walorów krajobrazowych tej części miasta, a dodatkowo może uzupełnić ofertę turystyczną i odciążyć w tym zakresie centrum Kazimierza Dolnego stanowiąc dobrą bazę dla turystyki pieszej i rowerowej, jak i dydaktycznej w obszarze wąwozów lessowych.

Odpowiednim, a w zasadzie jedynym rozwiązaniem umożliwiającym realizację założeń strategii rozwoju gminy będzie zatem rozszerzenie przeznaczenia budowlanego na tereny dotychczas iluzorycznie uznane w Projekcie MPZP za rolne, co pozwoli nie tylko na urzeczywistnienie poprawy jakości życia mieszkańców i pozytywnie wpłynie na rozwój lokalnej gospodarki, ale także stanowić będzie realizację podstawowej zasady wyrażonej w strategii zrównoważonego rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny, zgodnie z którą podstawą działalności gminy jest turystyka.



2.2. Rzeczywista równość wobec prawa

W treści uwag poprzednich szeroko uzasadnione zostało stanowisko o nie tyle możliwości, co konieczności rozszerzenia istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów 72.MN i 80.MN także o funkcję dopuszczalną w postaci zabudowy usługowej (pensjonatowej). Bezspornie przyjęcia takiego rozwiązania wymaga obowiązek Gminy co do realizacji zasady równości wobec prawa wyrażonej w art. 32 Konstytucji RP.

Ponownie należy w tym zakresie przytoczyć cytowane wcześniej orzecznictwo:

„Realizacja władztwa planistycznego gminy musi przebiegać na drodze prawidłowego wyważania interesu ogólnego i interesów indywidualnych, przy uwzględnieniu zasady proporcjonalności i równości.”¹

„Właśnie dlatego, że miejscowy plan kształtuje sposób wykonywania prawa własności, to wyznaczenie granic ingerencji w prawo własności musi uwzględniać wartości naczelne, jak równość wobec prawa (art. 32 ust. 1 Konstytucji) w tym gwarantowanie sprawiedliwości społecznej (wyrok NSA z 11 września 2008 r., II OSK 215/081).”²

Powszechnie wskazuje się przy tym, że realizacja zasady równości wobec prawa nie może mieć przy tym charakteru iluzorycznego, tj. musi pozwalać na realizację uprawnień konstytucyjnych nie tylko w teorii, ale również w wymiarze praktycznym, rzeczywistym. Niewątpliwie zatem zrealizowanie powyższej zasady konstytucyjnej w sposób, który nie będzie stanowił podstawy do wzruszenia uchwały przyjmującej nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będzie wymagało nie tylko teoretycznego zrównania pozycji nieruchomości  z działkami „faworyzowanymi”, dla których już w tym momencie przewidziano dopuszczalną funkcję w postaci zabudowy usługowej (pensjonatowej), ale także rozszerzenie tej funkcji na większą część Nieruchomości, tak by możliwa była w praktyce realizacja zabudowy wynikająca z uprawnień i zasad konstytucyjnych.

2.3. Zgodność ze Studium

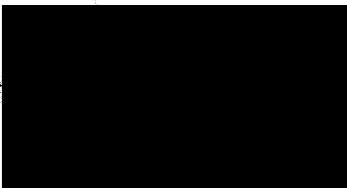
W zakresie zgodności zmian wnioskowanych na gruncie uwagi trzeciej ze Studium wskazać należy, że do uwag poprzednich załączona została analiza urbanistyczna potwierdzająca zgodność ze Studium zmian polegających na uzupełnieniu przeznaczenia terenów 72.MN oraz 80.MN o funkcję dopuszczalną zabudowy usługowej (pensjonatowej). W pozostałym zakresie szczególnego podkreślenia wymaga, że Studium jest jedynie aktem prawnym o charakterze miejscowym, a zatem w świetle art. 8 ust. 1 Konstytucji RP, zgodnie z którym najwyższym prawem Rzeczypospolitej Polskiej jest Konstytucja, zasady konstytucyjne mają pierwszeństwo nad wszelkimi postanowieniami zawartymi w studium.

Nie jest zatem dopuszczalne wprowadzanie odstępstw od zasad wyrażonych wprost w Konstytucji, w tym zasady równości wobec prawa, w oparciu o postanowienia prawa miejscowego.

3. Podsumowanie

Na podstawie wyżej przedstawionej argumentacji, także uwaga trzecia do Projektu MPZP jest zasadna, a jej pozytywne rozstrzygnięcie przez Burmistrza Kazimierza Dolnego uzasadnione. W przypadku jakichkolwiek pozostałych wątpliwości należy przypomnieć, że organ wszelkie wątpliwości co do prawa powinien być zgodnie z art. 7a § 1 KPA rozstrzygać na korzyść strony, jeśli przedmiotem postępowania jest ograniczenie jej uprawnień.

Uwaga zostaje zgłoszona za pośrednictwem poczty elektronicznej, zgodnie z informacją wskazaną w Obwieszczeniu.



¹ Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 27 stycznia 2022 r., sygn. II SA/Rz 1600/21.

² Wyrok NSA z dnia 17 września 2020 r., sygn. II OSK 2593/19.

