

Warszawa, dnia sierpnia 2012 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny

w Lublinie

za pośrednictwem

Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym

ul. Senatorska 5, 24-120 Kazimierz Dolny

Skarżący:

Waldemar Deska, Irena Salwerowicz-Deska

ul. Na Uboczu 2 m. 60, 02-791 Warszawa

Skarżony organ:

Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym

SKARGA

na Uchwałę Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny

Działając na podstawie i w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zaskarżamy:

przepis § 11 pkt 24.1 Uchwały Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny (dalej: plan miejscowy) w brzmieniu: *Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:*

- 1) *Adaptacja stanu istniejącego*
- 2) *Możliwość dogęszczeń zabudowy o funkcji pensjonatowej, jednorodzinnej, letniskowej oraz towarzyszących usług turystycznych w niewielkich zespołach stanowiących dopełnienie istniejącej sieci osadniczej*

3) *Dogęszczenie zabudowy nie powinno doprowadzić do blokady lokalnych powiązań przyrodniczych*

4) *Drzewostanom utrwalającym wąwozy należy nadać status lasów glebochronnych*

5) *Należy obsadzić drzewami drogi łączące Góry I, II, III*

w zakresie, w jakim nie dopuszcza żadnej zabudowy (letniskowej, rekreacyjnej, jednorodzinnej lub zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją pensjonatową) dla działki nr ewid. 51 położonej w Kazimierzu Dolnym przy ul. Zbożowej 23 będącej naszą własnością, wraz z częścią rysunkową.

Wnosimy o:

- 1) **stwierdzenie nieważności przepisu § 11 pkt 24.1 Uchwały Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny w zakresie, w jakim nie dopuszcza zabudowy letniskowej, rekreacyjnej, jednorodzinnej lub zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją pensjonatową dla działki nr ewid. 51 położonej w Kazimierzu Dolnym przy ul. Zbożowej 23 będącej naszą własnością;**
- 2) **zwrot kosztów sądowych (opłaty od skargi);**
- 3) **przedstawienie przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu: „Czy zamierzenie budowy obiektów budowlanych nie służących produkcji rolniczej na terenie, którego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostało ustalone jako grunty rolne, jeżeli plan nie wprowadza bezwzględnego zakazu zabudowy terenu oraz jeżeli budowa i charakter tych obiektów nie prowadzą do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne, jest dopuszczalne pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647).**

Przepisowi § 11 pkt 24.1 Uchwały Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny w zakresie, w jakim nie dopuszcza do żadnej

zabudowy działki nr ewid. 51 położonej w Kazimierzu Dolnym przy ul. Zbożowej 23
zarzucamy niezgodność z:

- 1) art. 32 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 2 Konstytucji poprzez nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości położonych w tej samej strefie w zakresie możliwości korzystania z przedmiotu własności;
- 2) art. 31 ust. 3 Konstytucji poprzez naruszenie zasady proporcjonalności, tj. ograniczenie sposobu korzystania z własności bez respektowania wymogów konieczności, adekwatności ograniczeń praw jednostki usprawiedliwionych interesem publicznym i innymi wartościami chronionymi przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) art. 31 ust. 3 w zw. z art. 64 ust. 3 Konstytucji poprzez naruszenie istoty prawa własności polegające na zakazie zabudowy naszej działki obiektami o małej kubaturze, bez uciążliwości dla środowiska i przyrody, niezakłócających ładu przestrzennego i stosunków sąsiedzkich;
- 4) art. 2 Konstytucji poprzez niejednoznaczne, nieprecyzyjne, nieostre i otwarte ustalenia planu miejscowego odnoszące się do naszej działki, które powoduje, że zastosowanie ustaleń planu w obrocie prawnym stwarza problemy oddziałując wprost na sferę naszych uprawnień;
- 5) art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647); w chwili uchwalenia zaskarżonego planu: art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ograniczenie sposobu korzystania z własności z naruszeniem art. 31 ust. 3 i art. 64 Konstytucji;
- 6) art. 45 Konstytucji poprzez brak możliwości rozpatrzenia naszej sprawy polegającej na żądaniu (wniosku) na zmianie istniejącego lub uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez organy planistyczne w rozsądnym terminie.

UZASADNIENIE

1. Uchwałą Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny (dalej: plan miejscowy) działka nr ewid. 51 oznaczona została

symbolem RP - tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej (zob. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny z dnia 25 maja 2012 r.). Działka położona jest w strefie 17 – Góry I, II, III, a zatem obowiązują dla niej zasady zagospodarowania terenu określone w par. 11 planu miejscowego, tj.:

- 1) Adaptacja stanu istniejącego
- 2) Możliwość dogęszczeń zabudowy o funkcji pensjonatowej, jednorodzinnej, letniskowej oraz towarzyszących usług turystycznych w niewielkich zespołach stanowiących dopełnienie istniejącej sieci osadniczej
- 3) Dogęszczenie zabudowy nie powinno doprowadzić do blokady lokalnych powiązań przyrodniczych
- 4) Drzewostanom utrwalającym wąwozy należy nadać status lasów glebochronnych
- 5) Należy obsadzić drzewami drogi łączące Góry I, II, III.

2. Uchwałą z dnia 14 sierpnia 2012 r. Nr XXIII/126/12 Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym w sprawie wezwania do usunięcia do naruszenia prawa postanowiła nie uwzględnić wezwania skarżących do usunięcia naruszenia prawa.

3. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego lokalizacja działki nr ewid. 51 na terenie oznaczonym symbolem RP wyłącza możliwość jej zabudowy jakimikolwiek obiektami budowlanymi, które nie służą produkcji rolniczej. Wydaje się bowiem, że możliwość dogęszczeń zabudowy o funkcji pensjonatowej, jednorodzinnej, letniskowej oraz towarzyszących usług turystycznych w niewielkich zespołach stanowiących dopełnienie istniejącej sieci osadniczej dotyczy jedynie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

4. Mając powyższe na uwadze pragniemy zauważyć, że ustalenia planu miejscowego mają dla nas charakter dyskryminujący oraz bezzasadnie ograniczają nas w wykonywaniu uprawnień właścicielskich wyłączając możliwość zabudowy. Do takiego wniosku prowadzi analiza przeznaczenia innych działek zlokalizowanych w strefie 17. Mianowicie, działki o nr. ewid. 157, 159, 160 poza tym, że znajdują się na terenie oznaczonym symbolem RP, to jednocześnie obok symbolu RP znajduje się symbol MNj, co oznacza, że plan miejscowy dopuszcza na tym terenie zabudowę jednorodzinną (zob. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w

Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny z dnia 25 maja 2012 r.).

5. W naszej opinii tak drastyczne zróżnicowanie stanu prawnego terenów o takich samych walorach i w dodatku poddanych takiemu samemu reżimowi prawnemu, a co za tym idzie zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli terenów znajdujących się w tej samej strefie stanowi naruszenie art. 32 ust. 1 w zw. z art. 64 ust. 2 Konstytucji oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Przepis art. 32 ust. 1 Konstytucji wyraża zasadę równości wobec prawa, a art. 64 ust. 1 Konstytucji równą ochronę prawa własności. Istotą tej zasady jest równe traktowanie wszystkich podmiotów charakteryzujących się w równym stopniu daną cechą istotną (relevantną). W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego niezmiennie panuje pogląd, że “wszystkie podmioty charakteryzujące się daną cechą istotną w równym stopniu, mają być traktowane równo, tzn. według jednakowej miary, bez zróżnicowań zarówno dyskryminujących, jak i faworyzujących” (zob. np. K. 17/95, OTK ZU Nr 3/1995, s. 177, podobnie: K. 7/98, OTK ZU Nr 6/1998, s. 505). Oznacza to jednocześnie dopuszczalność zróżnicowania sytuacji prawnej różnych podmiotów. Dopiero, jeżeli kontrolowana norma - a zatem w tym przypadku ustalenia planu miejscowego określające odmienne zasady zagospodarowania terenu dla działek znajdujących się w tej samej strefie - traktuje odmiennie adresatów, którzy odznaczają się określoną cechą wspólną, to mamy do czynienia z nieusprawiedliwionym odstępstwem od zasady równości. Trudno jest znaleźć jakiegokolwiek obiektywne przesłanki, które przemawiałyby za koniecznością objęcia naszej działki zakazem zabudowy wzięwszy pod uwagę dopuszczalność zabudowy działek sąsiednich, które charakteryzują się takimi samymi cechami jak nasza. Odstąpienie od zasady równości powinno mieć zawsze charakter wyjątkowy i powinno być dobrze uzasadnione. Jeżeli więc prawo traktuje odmiennie adresatów posiadających takie same cechy, konieczna jest jeszcze ocena kryterium, na podstawie którego dokonano owego zróżnicowania. W naszej sprawie nie sposób znaleźć takiego obiektywnego kryterium. Uważamy, że ustalenia planu miejscowego, które wprowadzają arbitralne zróżnicowanie sytuacji prawnej właścicieli działek znajdujących się w tej samej strefie godzą w zasadę równości prawa. W naszym przekonaniu zróżnicowania tego nie usprawiedliwiają rozwiązania proceduralne mające zastosowanie w procedurze planistycznej; przepisy proceduralne nie mogą bowiem wpływać na uszczuplenie konstytucyjnych praw, jeżeli adresat prawa „odkrył”, że jego prawa są naruszone.

Preferencyjne, nieusprawiedliwione żadnymi obiektywnymi kryteriami „lepsze” traktowanie niektórych właścicieli mających działki w tej samej strefie pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 32 Konstytucji. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 maja 2009 r., II OSK 1920/08 stwierdził, że *„Niewątpliwie ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pozwalała gminie na ograniczenie prawa własności nieruchomości, lecz tylko w takim zakresie w jakim jest to niezbędne gminie. Brak jest podstaw prawnych do tego, by gmina mogła swobodnie ograniczać prawo własności bowiem musi każdorazowo uzasadniać niezbędność dla interesu publicznego takiej ingerencji. Tego standardu nie spełnia otwarty przepis planu, w szczególności taki, który zawiera w swej treści pojęcia nieostre, niedookreślone”*.

Naruszenie art. 31 ust. 3 Konstytucji polega na pozbawieniu nas możliwości zabudowy działki nieusprawiedliwionej żadnymi kryteriami. Tymczasem ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych praw mogą być ustanowione tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Naszym zdaniem brak jest jakichkolwiek argumentów natury prawnej przemawiających za wprowadzeniem kategorycznego zakazu zabudowy naszej działki lub za arbitralnym niedopuszczeniem zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej.

Warto zwrócić bowiem uwagę na to, że nawet zabudowa gruntów rolnych nie zmienia ich przeznaczenia. Wynika to wprost z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z jej art. 2 ust. 1 gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu (pkt 3); pod budynkami i urządzeniami służącymi bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych (pkt 4); pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych (pkt 6). Powyższe oznacza, że ustalenie przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego jako gruntu rolnego /ornego/ nie musi oznaczać samo przez się zakazu takiej jego zabudowy, która nie zmienia jego przeznaczenia (zob. zresztą przeznaczenie terenu dla działek o nr. ewid. 157, 159 i 160).

Zakaz takiej zabudowy musiałby wynikać ze szczególnych warunków zagospodarowania takiego terenu, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W

planie miejscowym miasta i gminy Kazimierz Dolny brak jest uzasadnienia dla takiego zakazu. W naszej opinii aby ograniczyć prawo właściciela nieruchomości do podjęcia na niej określonej zabudowy lub do jej zabudowania w ogóle, nie wystarczy powołanie się na to, że teren według przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego jest gruntem rolnym, ale konieczne jest wykazanie przez władze planistyczne, jakie przesłanki decydują o tym, że plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza zakaz zabudowy danego terenu w ogóle lub zabudowy określonego rodzaju.

Zarówno przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ustanawiają kategorycznego zakazu zabudowy gruntów rolnych. Ustawodawca pozwala np. na zabudowę gruntów rolnych pod pracowniczymi ogrodami działkowymi zabudową o charakterze letniskowym.

6. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego nakazuje uwzględniać dyrektywy odnoszące się m.in. do prawa własności oraz potrzeb interesu publicznego. Nie budzi wątpliwości, że plan miejscowy musi zapewniać balans między tymi dyrektywami a wyrażona w art. 31 ust. 3 Konstytucji zasada proporcjonalności wskazuje w jaki sposób należy równoważyć wartości, które chroni plan miejscowy. Oczywistym jest, że wszelkie ograniczenia uprawnień właścicielskich możliwe są o tyle, o ile konieczne i niezbędne są dla ochrony innych wartości, które uwzględnia i realizuje plan miejscowy. Trybunał Konstytucyjny w jednym z orzeczeń odnoszących się do problematyki konstytucyjnej ochrony prawa własności wskazał, że "wszelkie ograniczenia własności, ustanowione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, muszą być zgodne z normami konstytucyjnymi wyznaczającymi granice ingerencji prawodawczej w prawo własności. Naruszenie tego wymogu może stanowić podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy przez organy sprawujące nadzór nad samorządem terytorialnym" (wyrok TK z dnia 7 lutego 2001 r., K 27/00, OTK 2000, nr 2, poz. 29). W przywołanym wyroku TK opowiadając się jednoznacznie za stosowaniem art. 31 ust. 3 Konstytucji jako wzorca kontroli legalności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podkreślił, że swoboda regulacyjna przysługująca gminom w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego nie jest absolutna. Obowiązujące prawo ustanawia trojaki rodzaj ograniczenia władztwa planistycznego o charakterze materialno-prawnym. Po pierwsze, organy gminy muszą

kierować się ogólnymi zasadami określonymi w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (chodzi o ustawę z 1994 r., która została uchylona przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. z dniem 31 grudnia 2003 r., niemniej jednak pod rządami obecnie obowiązującej ustawy planistycznej obowiązują takie same zasady ogólne). Po drugie, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z innymi ustawami regulującymi określone sprawy szczegółowe z zakresu gospodarki przestrzennej. Po trzecie, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z Konstytucją. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 24 września 2004 r., OSK 456/04 – odwołując się do zasady proporcjonalności w procedurze planistycznej - stwierdził, iż to, że „gmina dysponuje zespołem uprawnień doktrynalnie określanym władztwem planistycznym nie oznacza, że gmina może to władztwo wykonywać dowolnie, a jej samodzielność w tym zakresie jest nieograniczona. Uprawnienia gminy do ustalania przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu nie mogą być nadużywane. Prawnie wadliwymi będą zatem nie tylko te ustalenia planu, które naruszają przepisy prawa, ale także te, które będą wynikiem ewentualnego nadużycia przysługujących gminie uprawnień”. W naszym przekonaniu objęcie naszej działki zakazem zabudowy jednorodzinnej stanowi o ograniczeniu naszego prawa bez zachowania proporcji i nie jest podyktowane racjonalnymi kierunkami gospodarki przestrzennej, stanowiącej element szeroko rozumianego porządku publicznego.

7. Plan miejscowy w zaskarżonym zakresie w sposób niewątpliwy rażąco narusza interes prawny skarżących. Nasz interes prawny wypływa z prawa własności działki o nr. ewid. 51; w orzecznictwie sądów administracyjnych nie budzi wątpliwości, że właściciel nieruchomości posiada interes prawny legitymujący właściciela do zaskarżania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie i na podstawie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym. Źródłem interesu prawnego lub uprawnienia jest zawsze norma prawna albo ogólna i abstrakcyjna (akt normatywny), albo jednostkowa i konkretna (decyzja). Przymiot strony w postępowaniu kwestionującym legalność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtowany jest więc na innych zasadach aniżeli w postępowaniu administracyjnym regulowanym przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego. Przy czym nie budzi wątpliwości, że interes prawny w postępowaniu planistycznym ma niewątpliwie właściciel nieruchomości położonej na obszarze objętym projektowanym planem. Interes ten znajduje ochronę w przepisach Kodeksu cywilnego (por. wyrok NSA z dnia 29 grudnia 1999r., IV SA 1501/1999). Legitymowany do zaskarżenia planu miejscowego jest zatem taki podmiot, który wykaże, że "ukształtowanie sposobu wykonywania prawa

własności nieruchomości" jest takie, że narusza jego interes prawny lub uprawnienie. Do naruszenia takiego dochodzi zatem wtedy, gdy ukształtowanie wykonywania prawa własności nieruchomości prowadzi do zawężenia sfery wolności związanej z prawem własności. O tym, że naruszenie interesu prawnego nie jest tylko potencjalne dowodzi m.in. decyzja Starosty Powiatowego w Puławach z dnia 4 sierpnia 2008 r., znak: AB.7352.X/26470/2008. Wynika z niej, że działka skarżących nie jest przeznaczona pod zabudowę. Takie stanowisko wyrażają też organy Gminy i Miasta Kazimierz Dolny oraz organy nadzoru budowlanego.

Dowód: kopia decyzji Starosty Powiatowego w Puławach z dnia 4 sierpnia 2008 r., znak: AB.7352.X/26470/2008

Naruszenie interesu prawnego skarżących polega na arbitralnym, nieuzasadnionym żadnymi racjonalnymi kryteriami ograniczeniu przez miejscowy plan przeznaczenia działki skarżących wyłącznie na cele rolne albo na cele rolne bez możliwości zabudowy naszej działki obiektami o małej kubaturze, bez uciążliwości dla środowiska i przyrody, niezakłócających ładu przestrzennego i stosunków sąsiedzkich. Uniemożliwia to skarżącym pełne korzystanie z uprawnień właścicielskich względem ich nieruchomości, w szczególności budowę obiektu (jakiegokolwiek; nawet niezwiązanego trwale z gruntem – sic) budowlanego zaspokajającego ich potrzeby mieszkaniowe. Skarżący uważają, że w tym zakresie zaskarżone postanowienie miejscowego planu jest niekonsekwentne; część działek położonych w strefie 17, do której odnosi się zaskarżone postanowienie planu dopuszcza zabudowę jednorodziną. Sformułowanie zaskarżonego postanowienia miejscowego planu jest zresztą nieprecyzyjne, otwarte, a zatem naruszające art. 2 Konstytucji (zasada prawidłowej legislacji i zasada zaufania obywatela do organów państwa i stanowionego przez nie prawa); na jego podstawie nie można wywnioskować bez żadnych wątpliwości, że działka skarżących objęta jest kategorycznym zakazem zabudowy.

8. Zdaniem skarżących trudno też jest znaleźć uzasadnienie dla poglądów reprezentowanych w orzecznictwie sądów administracyjnych spetryfikowanych pod wpływem tezy uchwały Naczelnego Sadu Administracyjnego z dnia 11 maja 1998 r., OPK 40/97. Zgodnie z tą uchwałą „Zamierzenie budowy obiektów budowlanych służących produkcji rolniczej na terenie, którego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostało ustalone jako grunty rolne, nie jest sprzeczne z tym planem w rozumieniu art. 43 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. nr 89 poz. 415 ze zm./ w związku z art. 10 ust. 1 pkt 8 tej ustawy, jeżeli

plan nie wprowadza zakazu takiej zabudowy terenu”. Teza ta wyklucza - a w ślad za nią orzecznictwo sądów administracyjnych bez wyraźniej podstawy prawnej i dogłębnego uzasadnienia – możliwość innej zabudowy, w tym letniskowej, rekreacyjnej, jednorodzinnej, o ile zabudowa ta nie doprowadzi do zmiany przeznaczenia terenu rolnego na nierolny (zob. pkt 5 niniejszej skargi - zabudowa gruntów rolnych nie zmienia ich przeznaczenia). Prowadzi to do absurdalnego wniosku, że właściciel nie zajmujący się produkcją rolną na swojej działce mającej charakter rolny nie może postawić żadnego budynku, budowli (niewielkich rozmiarów, bez fundamentów) który na działce o takim samym przeznaczeniu (bez zmiany przeznaczenia) może postawić np. działkowicz albo podmiot, który zawodowo para się produkcją rolniczą.

Mając powyższe na uwadze skarżący wnoszą by Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie przedstawił zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu *„Czy zamierzenie budowy obiektów budowlanych nie służących produkcji rolniczej na terenie, którego przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostało ustalone jako grunty rolne, jeżeli plan nie wprowadza bezwzględnego zakazu zabudowy terenu oraz jeżeli budowa i charakter tych obiektów nie prowadzą do zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne, jest dopuszczalne pod rządami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647)?* W opinii skarżących wyjaśnienie tej wątpliwości jest istotne dla praktyki stosowania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która nie jest jednolita w praktyce orzeczniczej organów administracji publicznej i sądów administracyjnych, i która budzi wiele zastrzeżeń wobec niejednoznacznych i nieprecyzyjnych ustaleń planów miejscowych pozostawiając zbyt szeroki margines swobody organom orzekającym (w procesie inwestycyjno-budowlanym i legalizacyjnym). Skarżący podkreślają, że zarówno ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak też wydane na jej podstawie rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawierają jasnych i przejrzystych kryteriów odnoszących się do zasad i warunków zabudowy terenów rolnych, a sprawa ta ma fundamentalne znaczenie dla właścicieli nieruchomości, w tym dla skarżących w okolicznościach niniejszej sprawy.

9. Naruszenie art. 45 ust. 1 Konstytucji polega na tym, że organy Miasta i Gminy Kazimierza Dolnego nie mają obowiązku zweryfikować ustaleń planu miejscowego uchwalonego w 1998 r. W odpowiedzi na zapytanie dotyczące zmiany planu, skarżący otrzymali pismo z dnia 27 września 2007 r., znak: GPS.7324/66/2007, z którego wynika, że skarżący byli informowani o stopniu zaawansowania prac projektowych rozpoczętych w 2005 r. zamierzających do uchwalenia zmiany studiom uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny. Pomimo upływu prawie 8 lat prace te nie zostały zakończone i skarżący nie mają żadnej możliwości prawnej żądania zmiany planu.

Dowód: pismo Miasta i Gminy Kazimierz Dolny z dnia 27 września 2007 r., znak: GPS.7324/66/2007

Mając powyższe na uwadze skarżący wnoszą jak na wstępie.

Irena Salwerowicz-Deska

Waldemar Deska

Irena Salwerowicz-Deska

Załączniki:

1. kopia decyzji Starosty Powiatowego w Puławach z dnia 4 sierpnia 2008 r., znak: AB.7352.X/26470/2008
2. pismo Miasta i Gminy Kazimierz Dolny z dnia 27 września 2007 r., znak: GPS.7324/66/2007

URZĄD MIASTA
24-120 Kazimierz Dolny
ul. Senatorska 5
tel. 88-10-136, 88-10-212
tel. 88-10-112, fax 88-10-213

Kazimierz Dolny 2007-09-27

GPS. 7324/ 66 /2007

Pan Waldemar Deska
Pani Irena Salwerowicz-Deska
ul. Na Uboczu 2 m. 60
02- 791 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 27.08.2007r. Urząd Miasta w Kazimierzu Dolnym informuje, że nie jest prowadzone postępowanie w sprawie przekształcenia, zakupionej przez Państwa w grudniu 2006r. , działki o nr ewid. 51 przy ul. Zbożowej w Kazimierzu Dolnym. Podczas licznych wizyt w Urzędzie Miasta byliście Państwo informowani o stopniu zaawansowania prac projektowych rozpoczętych w 2005r. zmierzających do uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przetrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny. Wniosek złożony przez Państwa w kwietniu 2007r. z prośbą o przekształcenie w/w działki nie został złożony w terminie, gdyż termin składania wniosków dotyczących zmian studium upłynął dnia 25 listopada 2005r. Z uwagi na to, że jesteście Państwo zainteresowani zmianą studium informujemy, że ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny zamieszczone będzie na stronach internetowych Urzędu Miasta w Kazimierzu Dolnym.

Z up. Burmistrza

mgr inż. Maciej Żurawiecki
Zastępca Burmistrza

AB.7352.X / 26470 / 2008

p. Waldemar Deska
zam. ul. Na Uboczu 2/60
02-791 Warszawa

Decyzja

Na podstawie:

- art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
- §2 pkt 3 oraz §11 ust. 24 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierz Dolny uchwalony Uchwałą Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998r (Dz. U. Woj. Lubelskiego z dnia 14.08.1998 poz. 230)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu zgłoszenia Inwestora z dnia 04 sierpnia 2008r.

wnoszę sprzeciw w sprawie budowy drewnianej szopy na narzędzia rolnicze (budynku gospodarczego) o pow. zabudowy 31m² na działce o nr ewid.: 51 przy ul. Zbożowej w Kazimierzu Dolnym, gm. Kazimierz Dolny.

Uzasadnienie

Inwestor p. Waldemar Deska w dniu 04.08.2008r. wystąpił do tut. Starostwa ze zgłoszeniem zamiaru budowy drewnianej szopy na narzędzia rolnicze (budynku gospodarczego) o pow. zabudowy 31m² na działce o nr ewid.: 51 przy ul. Zbożowej w Kazimierzu Dolnym, gm. Kazimierz Dolny.

Z przedłożonych dokumentów wynika, iż objęty zgłoszeniem budynek zlokalizowany jest w terenach oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny symbolem **RP** (tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – pola uprawne) w **strefie 17**, a więc w terenach nie przeznaczonych pod zabudowę.

Na podstawie z art. 30 ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane właściwy organ wnosi sprzeciw w drodze decyzji, jeżeli budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy.

Wobec powyższego zgodnie z należało orzec jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Puławskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Otrzymują:

1. Inwestor
2. Burmistrz Kazimierza Dolnego
ul. Senatorska 5, 24 – 120 Kazimierz Dolny,
3. PINB
4. A/a.

Z up. STAROSTY

Witold Popiołek
WICESTAROSTA