

22

Kazimierz Dolny, dnia 10 sierpnia 2022 r.

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
2022 -08- 10	
Ilość zał. L.dz. 165	Podpis 

**BURMISTRZ MIASTA KAZIMIERZ
DOLNY**
ul. Senatorska 5
24-120 Kazimierz Dolny

UWAGA

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach Kazimierz Dolny, Mięcmierz-Okale, Cholewianka, wyłożonego do publicznego wglądu w dniu 11 lipca 2022 r.

Uwaga dotyczy: działek nr 39 i 740/1 położonych w Kazimierzu Dolnym, obręb Kazimierz Dolny

Niniejszym składamy, na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 2003 Nr 80 poz. 717) następujące uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach Kazimierz Dolny, Mięcmierz-Okale, Cholewianka, który obejmuje m.in. działki nr 39 i 740/1 w obrębie Kazimierz Dolny:

- należy wykreślić w § 150 ust. 4 pkt 4 zapis: „z wyjątkiem terenu 5.KS, w którym dopuszcza się wyłącznie miejsca postojowe dla samochodów”.
- należy zmienić brzmienie pozostałej części § 150 ust. 4 pkt 4 na: **powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni poszczególnego terenu KS.**

- należy zmienić brzmienie § 150 ust. 4 pkt 2 na: zakazuje się budowy budynków, za wyjątkiem terenu 2 KS, w którym dopuszcza się zabudowę o funkcji usługowej nieprzekraczającą 20% terenu
- należy dodać w § 150 ust. 4 pkt 2: za wyjątkiem terenu 2 KS, na którym dopuszcza się budowę budynków usługowych
- należy zmienić brzmienie § 150 ust. 4 pkt 6 na: wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m;

UZASADNIENIE

Proponowane zapisy projektu planu dla działek nr 39 i 740/1 w sposób rażąco ograniczają gwarantowane konstytucyjnie prawo własności naruszając jego istotę (Art. 64 ust. 3 Konstytucji RP - Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności), praktycznie uniemożliwiając dysponowanie nieruchomością. Szczególnie dotyczy to działki nr 39 położonej w terenie 2 KS. Lokalizacja w tym miejscu parkingu nie jest w żaden sposób uzasadniona ekonomicznie, w związku ze znacznym oddaleniem działki od Rynku oraz terenów, na których zlokalizowane są atrakcje turystyczne będące celem dla ruchu turystycznego. Jedynym możliwym wykorzystaniem zlokalizowanego tu parkingu jest obsługa wyciągu narciarskiego, który w obecnych warunkach klimatycznych może funkcjonować jedynie przez 2-3 miesiące w roku. Nie daje to zatem ekonomicznych podstaw do inwestowania jakichkolwiek środków finansowych w urządzenie w tym miejscu parkingu. Ponadto proponowane zapisy, narzucając właścicielom działki nr 39 parking jako jedyny możliwy sposób zagospodarowania działki, mogą sugerować, iż interesy właścicieli wyciągu są traktowane przez władze Miasta i Gminy Kazimierz Dolny, z niewyjaśnionych względów, w sposób priorytetowy i nadrzędny w stosunku do właścicieli działki nr 39.

Proponowane zapisy naruszają również zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie w punkcie V.5. Jednostki funkcjonalno-przestrzenne – podział i ogólne kierunki zagospodarowania: dla strefy 3. KAZIMIERZ, PRZEDMIEŚCIE GDAŃSKIE (BOCHOTNICKIE) ustala się następujące wytyczne:

3b – „Adaptacja stanu istniejącego ze stopniowym przekształceniem obiektów produkcyjnych na funkcję turystyczną” z możliwością uzupełnień w odpowiedniej skali. Dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

Jednoznacznie wynika z tego zapisu, że plan miejscowy winien dopuścić uzupełnienie zabudowy w odpowiedniej skali, zaś lokalizacja miejsc parkingowych jest traktowana jako funkcja, która jest dopuszczona, czyli uzupełniająca.

Proponowane zapisy naruszają również zasadę ładu przestrzennego, która jest nadrzędną zasadą w planowaniu przestrzennym, ponieważ powodują nieodpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji (niewłaściwe funkcje w optymalnych miejscach) oraz stwarzają sytuację, w której właściciel działki nie ma ekonomicznego uzasadnienia do ponoszenia nakładów w celu jej zagospodarowania, co spowoduje dysharmonię w przestrzenni, efekt chaosu i tymczasowości. Ponadto proponowane zapisy w dłuższej perspektywie godzą w interesy gospodarcze samego Miasta, ponieważ pozbawiają je potencjalnych dochodów z tytułu podatków od budynków, które nie będą miały szansy na tych działkach powstać.

Biorąc wszystkie powyższe argumenty pod uwagę, jak również brak merytorycznego uzasadnienia przemawiającego za utrzymaniem proponowanych zapisów wnoszę jak wyżej.



10/10/10 10:10 AM
10/10/10 10:10 AM
10/10/10 10:10 AM

10/10/10 10:10 AM

Ustalenie
17.08.2022
Kazimierz Dolny, dnia 10 sierpnia 2022 r.

URZĄD MIASTA
W KAZIMIERZU DOLNYM

2022 -08- 17

Ilość zał.

L.dz. 2834

Podpis

[Signature]

BURMISTRZ MIASTA
KAZIMIERZ DOLNY
ul. Senatorska 5
24-120 Kazimierz Dolny

UWAGA

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach Kazimierz Dolny, Mięcmierz-Okale, Cholewianka, wyłożonego do publicznego wglądu w dniu 11 lipca 2022 r.

Uwaga dotyczy: działek nr 39 i 740/1 położonych w Kazimierzu Dolnym, obręb Kazimierz Dolny

Niniejszym składamy, na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 2003 Nr 80 poz. 717) następujące uwagi dowyłożonego do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Kazimierz Dolny, w obrębach Kazimierz Dolny, Mięcmierz-Okale, Cholewianka, który obejmuje m.in. działki nr 39 i 740/1 w obrębie Kazimierz Dolny:

- należy wykreślić w § 150 ust. 4 pkt 4 zapis: „z wyjątkiem terenu 5.KS, w którym dopuszcza się wyłącznie miejsca postojowe dla samochodów”.
- należy zmienić brzmienie pozostałej części § 150 ust. 4 pkt 4 na: powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni poszczególnego terenu KS.
- należy zmienić brzmienie § 150 ust. 4 pkt 2 na: zakazuje się budowy budynków, za wyjątkiem terenu 2 KS, w którym dopuszcza się zabudowę o funkcji usługowej nieprzekraczającą 20% terenu
- należy dodać w § 150 ust. 4 pkt 2: za wyjątkiem terenu 2 KS, na którym dopuszcza się budowę budynków usługowych
- należy zmienić brzmienie § 150 ust. 4 pkt 6 na: wysokość zabudowy nie może przekraczać 7 m;

UZASADNIENIE

Proponowane zapisy projektu planu dla działek nr 39 i 740/1 w sposób rażąco ograniczają gwarantowane konstytucyjnie prawo własności naruszając jego istotę (Art. 64 ust. 3 Konstytucji RP - Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności), praktycznie uniemożliwiając dysponowanie nieruchomością. Szczególnie dotyczy to działki nr 39 położonej w terenie 2 KS. Lokalizacja w tym miejscu parkingu nie jest w żaden sposób uzasadniona ekonomicznie, w związku ze znacznym oddaleniem działki od Rynku oraz terenów, na których zlokalizowane są atrakcje

turystyczne będące celem dla ruchu turystycznego. Jedynym możliwym wykorzystaniem zlokalizowanego tu parkingu jest obsługa wyciągu narciarskiego, który w obecnych warunkach klimatycznych może funkcjonować jedynie przez 2-3 miesiące w roku. Nie daje to zatem ekonomicznych podstaw do inwestowania jakichkolwiek środków finansowych w urządzenie w tym miejscu parkingu. Ponadto proponowane zapisy, narzucając właścicielom działki nr 39 parking jako jedyny możliwy sposób zagospodarowania działki, mogą sugerować, iż interesy właścicieli sąsiednich działek są traktowane przez władze Miasta i Gminy Kazimierz Dolny, z niewyjaśnionych względów, w sposób priorytetowy i nadrzędny w stosunku do właścicieli działki nr 39.

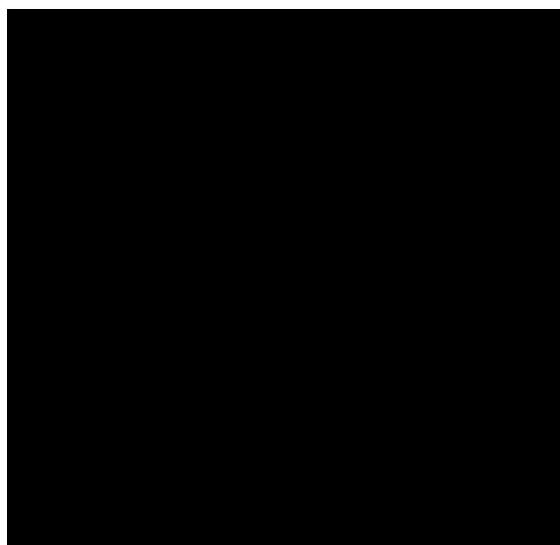
Proponowane zapisy naruszają również zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie w punkcie V.5. Jednostki funkcjonalno-przestrzenne – podział i ogólne kierunki zagospodarowania: dla strefy 3. KAZIMIERZ, PRZEDMIEŚCIE GDAŃSKIE (BOCHOTNICKIE) ustala się następujące wytyczne:

3b – „Adaptacja stanu istniejącego ze stopniowym przekształceniem obiektów produkcyjnych na funkcję turystyczną” z możliwością uzupełnień w odpowiedniej skali. Dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych.

Jednoznacznie wynika z tego zapisu, że plan miejscowy winien dopuścić uzupełnienie zabudowy w odpowiedniej skali, zaś lokalizacja miejsc parkingowych jest traktowana jako funkcja, która jest dopuszczona, czyli uzupełniająca.

Proponowane zapisy naruszają również zasadę ładu przestrzennego, która jest nadrzędną zasadą w planowaniu przestrzennym, ponieważ powodują nieodpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji (niewłaściwe funkcje w optymalnych miejscach) oraz stwarzają sytuację, w której właściciel działki nie ma ekonomicznego uzasadnienia do ponoszenia nakładów w celu jej zagospodarowania, co spowoduje dysharmonię w przestrzeni, efekt chaosu i tymczasowości. Ponadto proponowane zapisy w dłuższej perspektywie godzą w interesy gospodarcze samego Miasta, ponieważ pozbawiają je potencjalnych dochodów z tytułu podatków od budynków, które nie będą miały szansy na tych działkach powstać.

Biorąc wszystkie powyższe argumenty pod uwagę, jak również brak merytorycznego uzasadnienia przemawiającego za utrzymaniem proponowanych zapisów wnoszę jak wyżej.



Włocławek, 17.04.1998
M. S. Krawiec
ul. Słowackiego 14-15
81-100 Włocławek