



25

**Burmistrz Miasta
Kazimierz Dolny
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

Niniejszym zgłaszam uwagi do Projektu "Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko"

Moje uwagi dotyczą części obszaru oznaczonego w wyżej wymienionym Projekcie MPZP symbolem 162.MN. Treść uwag oraz wniosek o dokonanie zmian w Projekcie przedstawiam poniżej jak następuje.

W dniach 21.10.2021r. – 10.11.2021r. był wyłożony do publicznego wglądu „Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka”.

W wyżej wymienionym Projekcie MPZP obszar oznaczony symbolem 162.MN wyglądał jak na **załączniku nr. 1**, czyli wszystkie działki (w tym moje oraz działki sąsiadów) miały w tym obszarze (162.MN) od strony Kazimierza Dolnego (północnej) wyrównaną dla wszystkich działek linię zabudowy. Linia ta była również w przybliżeniu przedłużeniem linii zabudowy sąsiednich terenów na Okalu o numerach 163.MN i 167.MN.

Do powyższego Projektu MPZP nie wniosłam żadnych uwag, stąd nie rozumiem dlaczego przyznany mi w wyłożonym w dniach 21.10.2021r.-10.11.2021r. Projekcie MPZP teren budowlany pod zabudowę jednorodzinną (oznaczony

symbolem 162.MN) dla moich działek, został zmieniony i w ostatnio wyłożonym Projekcie MPZP (w dniach 11.07.2022r. - 01.08.2022r.), został okrojony, a w zasadzie wycofany do stanu wyjściowego sprzed wielu lat.

Zmiana ta stawia mnie w sytuacji krzywdzącej nie tylko wobec sąsiadów, tj. właścicieli działek sąsiadujących z moimi, ale także krzywdzącej pod wieloma innymi względami:

1) Przede wszystkim zmiana ta jest krzywdząca w stosunku do uprzednio wyłożonego już Projektu MPZP, przewidującego dla moich działek o numerach: 666/5, 666/6, 667/5, 667/6, 668/10, teren pod zabudowę od strony Kazimierza Dolnego (w przybliżeniu od strony północnej), na tej samej wysokości linii zabudowy co dla wszystkich położonych obok siebie działek zarówno moich jak sąsiadów oraz mniej więcej tej samej wysokości sąsiadujących terenów pod zabudowę o numerach 163.MN i 167.MN (**załącznik nr 1** obrazujący uprzednio wyłożony Projekt MPZP przedłożony do wglądu w dniach 21.10.2021r. – 10.11.2021r.). Teren przy tej linii zabudowy jest wypłaszczony i najbardziej dogodny dla budowy. Odbierając płaski teren moim działkom i zostawiając im stromiznę, a sąsiednim działkom przyznając linię zabudowy wyżej niż moim i teren wypłaszczony stawia mnie to w pozycji krzywdzącej w stosunku do nich.

2) Jestem właścicielką działek położonych w obrębie Mięćmierz-Okale:

- nr 666/5, 666/6, 667/5, 667/6 o łącznej powierzchni 1,5414 ha,
- oraz działki nr 668/10, udział $\frac{1}{4}$ we współwłasności działki nr 668/5, oraz udział $\frac{3}{4}$ we współwłasności działki nr 668/7, o łącznej powierzchni 1,1298 ha
(**załącznik nr 2**, obwód moich działek oznaczony kolorem czerwonym).

Łącznie całkowita powierzchnia wszystkich działek stanowi ponad 2,6 hektara. Chciałabym niezwykle mocno zaznaczyć fakt, iż zakupiłam tą ziemię z zamiarem osiedlenia się na niej na stałe, mieszkania tu i prowadzenia gospodarstwa. Nie zaś w celach okresowego, rekreacyjnego spędzania tutaj czasu. By zrealizować te zamierzenia podjęłam wiele życiowych decyzji w tym także finansowych.

Jednak przy obecnie wyznaczonym terenie budowlanym dla moich działek staje się to realnie wręcz niemożliwe z następujących przyczyn w kolejności:

a) Działka 666/6 ma przyznany teren budowlany w miejscu, w sercu którego i z wykorzystaniem jej szerokości stoi już dom letniskowy nie nadający się do całorocznego zamieszkania i życia. Ponadto teren ten usytuowany jest na stoku o sporym nachyleniu. Działka ta graniczy z wąskim (około 19m) terenem budowlanym działki 666/7/6. Sporą część z szerokości tej działki zabiera jednakże droga dojazdowa do domu letniskowego. W dodatku teren przeznaczony pod zabudowę dla obu tych działek położony jest częściowo na stoku o sporym nachyleniu, a w części za domem w kierunku Uroczyska wręcz na stromiźnie.

W związku z wcześniejszym zabudowaniem działki 666/6 domem letniskowym oraz wykorzystaniem znacznego pasa z działki 667/6 na drogę dojazdową do tego domu - reszta tego trudnego geograficznie terenu działek 666/6 i 667/6 jest praktycznie niemożliwa dla sensownego zbudowania gospodarstwa na terenach wyznaczonych w Projekcie MPZP dla tych dwóch działek.

Nie mogę pominąć faktu, iż poprzedni właściciele działek, które obecnie należą wyłącznie do mnie, mieli w stosunku do tych terenów plany wyłącznie rekreacyjne i letniskowe i nie zamierzali żyć tu na co dzień, a jedynie korzystać sporadycznie z tego miejsca w lecie. W związku z powyższym około 18 lat temu wybudowali na terenie działki 666/6 drewniany dom z materiałów pozyskanych z rozbiórki innego drewnianego domu. Dom ten ma charakter wyłącznie letniskowy i służy, czasowego przebywania tu w okresie letnim, kiedy nie wymaga ogrzewania. W okresie grzewczym od wczesnej jesieni, aż późnej wiosny nie jest możliwe zamieszkiwanie w nim ze względu na niemożność ogrzania domu. Dom nie posiada, ani ocieplenia, ani nie jest szczelny, dlatego może być w moim gospodarstwie przeznaczony jedynie jako dom letniskowy, a nie całoroczny.

Także nie posiadam dla mojego gospodarstwa domu do mieszkania i życia.

Dom letniskowy stoi według obecnego Projektu MPZP na części budowlanej działki 666/6 i stwarza na Projekcie MPZP wrażenie, że właściciel (czyli ja) posiadam już budynek mieszkalny. A ja nie posiadam dla mojego gospodarstwa domu do mieszkania i życia.

b) Jeśli chodzi o wspomnianą już wyżej działkę o numerze 667/6, to część tej działki wyznaczona pod zabudowę w ostatnio wyłożonym Projekcie MPZP jest już wykorzystana na drogę dojazdową do wysokości domu letniskowego stojącego na działce obok i przylegającego jedną ścianą do działki 667/6 co również ogranicza jej wykorzystanie. Natomiast reszta terenu budowlanego działki 667/6 schodzącego za domem letniskowym w kierunku Uroczyska - znajduje się na bardzo stromym zboczu, jest wąska, a jej część musiałaby też zostać wykorzystana na drogę dojazdową do ewentualnie postawionego na niej budynku.

Jak widać czynniki te uniemożliwiają w zasadzie sensowną zabudowę dla gospodarstwa, którego ziemia rolna znalazłaby się wiele metrów powyżej od ewentualnie zbudowanych w tym miejscu zabudowań mieszkalnych i gospodarczych.

c) Kolejną niezwykle istotną uwagą jest to, że sama budowa jakiegokolwiek budynku na tak dużej stromiznie na działce 667/6 byłaby niezwykle trudna, dużo bardziej kosztowna niż na terenie wypłaszczonej tychże samych działek (666/6 i 667/6) oraz sąsiadujących od północy z nimi także moich działek nr 666/5 i 667/5, gdzie teren ma już minimalne nachylenie.

Ponadto taka budowa na stromym zboczu nieodwracalnie zniszczyłaby naturalnie i pięknie ukształtowany teren, którego formę i krajobraz chciałabym zachować.

Równie istotną sprawą byłoby codzienne funkcjonowanie w takim siedlisku, położonym na stromym zboczu. Zbudowanie dobrej drogi dojazdowej po stromym zboczu oraz utrzymanie tej drogi w funkcjonalności na takiej stromiźnie, przewidując z góry degradacje pogodowe i nieustanne usterki, narażałoby mnie na ciągłe i kosztowne inwestycje.

Do tego codzienne czynności i funkcje związane byłyby z nieustannym przemieszczaniem się w górę i w dół osób, pojazdów, urządzeń rolniczych itp. i utrudniałyby, a może nawet uniemożliwiałyby gospodarowanie na pozostałej, dużo wyżej położonej ziemi rolnej.

Natomiast w okresie zimowym mieszkanie i życie w opisanych warunkach mogłoby być trudne zarówno pod względem technicznym jak i zdrowotnym, może wręcz niemożliwe.

Jest to krzywdzące w stosunku do sąsiadów, którym przyznano znacznie lepsze technicznie możliwości zabudowy.

Zbierając powyższe fakty, trudno nie zauważyć, iż wyznaczenie dla ponad 2,6 hektarowego gospodarstwa niewielkiego i wąskiego terenu budowlanego położonego na stromym zboczu w kierunku Uroczyska na działce 667/6 jest zwyczajnie nieadekwatne do przeznaczenia całego mojego terenu jako siedliskowego gospodarstwa rolnego, które potrzebuje mieć całoroczny dom mieszkalny oraz budynki gospodarcze, rozmieszczone ergonomicznie, sensownie i estetycznie z zachowaniem charakteru i krajobrazu tego miejsca.

d) Krzywdzące jest również to, że duża działka o nr 668/10 o powierzchni 1ha mogąca być nawet odrębnym gospodarstwem, w obecnym Projekcie MPZP została niemal całkowicie okrojona z obszaru zabudowy w stosunku do poprzednio wyłożonego Projektu MPZP i otrzymała niezwykle wąski kilkumetrowej długości pasek pod zabudowę. Odebranie sensownego obszaru przyznanego już, w poprzednio wyłożonym Projekcie MPZP i zostawienie znikomego skrawka terenu pod zabudowę, bez żadnej realnej możliwości wykorzystania go pod zabudowę wydaje się być pomyłką, gdyż jest bardzo krzywdzące.

Na takim skrawku nie ma żadnej możliwości jakiegokolwiek zabudowy (**załącznik nr3**, obszar pod zabudowę działki nr 668/10 wskazany został kolorem fioletowym). Jedynym rozsądnym wyjściem byłoby powiększyć dla tej działki teren pod zabudowę do linii zabudowy sąsiednich terenów 163.MN lub do linii zabudowy nowego budynku stojącego na działce 663/6.

Działka 668/10 wraz z drogą zajmuje obszar około 1,12 ha i mogłaby stanowić integralną część całości obecnego gospodarstwa, lub odrębne gospodarstwo dla mojego syna. Ponadto teren właśnie tej działki 668/10 od miejsca połączenia z sąsiadującymi działkami o numerach 667/5, 667/6 oraz 666/5 i 666/6 jest terenem o minimalnym nachyleniu, dogodnym do zabudowy jednorodzinnej.

W stosunku do poprzednio wyłożonego Projektu MPZP – przyznanie takiego skrawka terenu pod zabudowę jednorodzinna - jest w praktyce odebraniem tej dużej 1 ha działce (668/10) jakichkolwiek możliwości zabudowy.

3) Kolejną uwagą jest to, iż sąsiadujące tereny zabudowy jednorodzinnej o numerze 163.MN oraz o numerze 167.MN posiadają wyżej położoną (tj. wysuniętą dalej w kierunku Kazimierza Dolnego) linię zabudowy i na dogodnym, tj. bardziej wypłaszczonym terenie. Jak już wspomniałam uprzednio wyłożony Projekt MPZP dla terenu 162.MN mniej więcej zrównywał moje i sąsiednie działki z terenu 162.MN do wysokości linii zabudowy sąsiednich terenów 163.MN i 167.MN, co oddawało sprawiedliwy dostęp do podobnych warunków zabudowy dla wszystkich.

4) Chciałabym również zwrócić uwagę na fakt, iż powyżej linii zabudowy wszystkich działek z terenu oznaczonego 162.MN, wyznaczonej zarówno w uprzednio jak i w obecnie wyłożonym Projekcie MPZP, na działce nr 663/6 stoi już nowy, murowany budynek mieszkalny, nie uwzględniony w obecnym Projekcie MPZP. Budynek ten został wybudowany w okresie 2021r./2022r, na nieznanych mi osobiście warunkach (oznaczony na **załączniku nr 2** zielonym znakiem „X”, oraz na **załączniku nr 4**, szarym znakiem „X”), a usytuowanie tego budynku wychodzi całkowicie poza obszar budowlany przyznany w Projekcie MPZP dla tej działki 663/6, na której on stoi. Wobec tego faktu, wydaje się być sprawiedliwym społecznie, przyznanie terenu pod zabudowę moim działkom w linii zabudowy nowo wybudowanego domu na działce 663/6.

W związku z przedstawionymi powyżej uwagami oraz ich argumentacją wnoszę o wyznaczenie linii zabudowy obszaru 162.MN od strony Kazimierza Dolnego (tj. północnej) dla wszystkich moich działek do wysokości linii zabudowań budynku mieszkalnego stojącego na działce nr 663/6 nieuwzględnionego w wyłożonym ostatnio Projekcie MPZP. Jeśli nie będzie to możliwe w odniesieniu do działki 663/6, wnoszę o wyznaczenie linii zabudowy obszaru 162.MN dla moich działek na wysokości linii zabudowy obszaru o numerze 163.MN lub 167.MN.

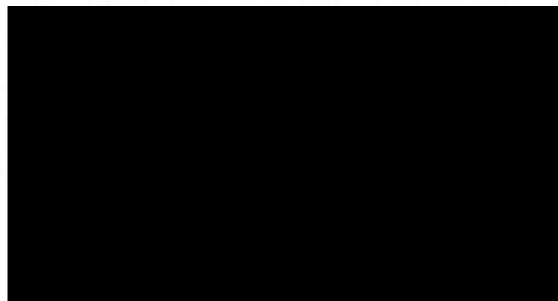
Wnioskowany teren pod zabudowę na moich działkach o numerach: 666/5, 666/6, 667/5, 667/6 oraz na działce 668/10 jest przedstawiony w **załączniku nr 4** do niniejszego wniosku i oznaczony graficznie kolorem niebieskim. Dla punktu

odniesienia do faktycznej linii zabudowy działki 663/6 - symbolem „X” w kolorze szarym, oznaczony został nowy dom wybudowany właśnie na tej działce (663/6)

Wnioskowana przeze mnie linia zabudowy dla moich działek od tej strony jest przybliżona do linii zabudowy sąsiadujących z moimi działkami oraz sąsiednich terenów 163.MN i 167.MN

Wniosek swój dodatkowo motywuję tym, bym mogła swoje siedliskowe budynki stawiać na zbliżonych warunkach z sąsiadami, czyli przede wszystkim na wypłaszczonej powierzchni a nie na stromym lub mocno nachylonym zboczu, bez zbędnych uciążliwości i kosztownych przedsięwzięć i inwestycji związanych ze stromizną i dużym nachyleniem terenu, i w końcu bez nieodwracalnej zmiany naturalnie ukształtowanego terenu oraz bez naruszania zbocza i piękna krajobrazu jaki ono tworzy. Aby zwyczajnie mieć sensowną możliwość zaprojektowania i zbudowania gospodarstwa oraz zajęcia się działalnością na swojej ziemi.

Uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie moich uwag do Projektu MPZP oraz mojego wniosku.



Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 obrazujący uprzednio wyłożony Projekt MPZP przedłożony do publicznego wglądu w dniach 21.10.2021r. – 10.11.2021r.
- 2) Załącznik nr 2 obrazujący obwód moich działek (wskazany kolorem czerwonym)
- 3) Załącznik nr 3 obrazujący obszar pod zabudowę działki nr 668/10 w obecnym Projekcie MPZP (wskazany kolorem fioletowym)
- 4) Załączniki nr 4 Wnioskowany teren pod zabudowę na moich działkach o numerach: 666/5, 666/6, 667/5, 667/6 oraz na działce 668/10 (wskazany kolorem niebieskim)

100.R
97.62 ha

164.M

167.MN
620 ha

163.MN

162.MN

ZL
ha

Łódź nr 1

8



11/11/11

Teilgenuss Nr 2

100.R
97,62 ha

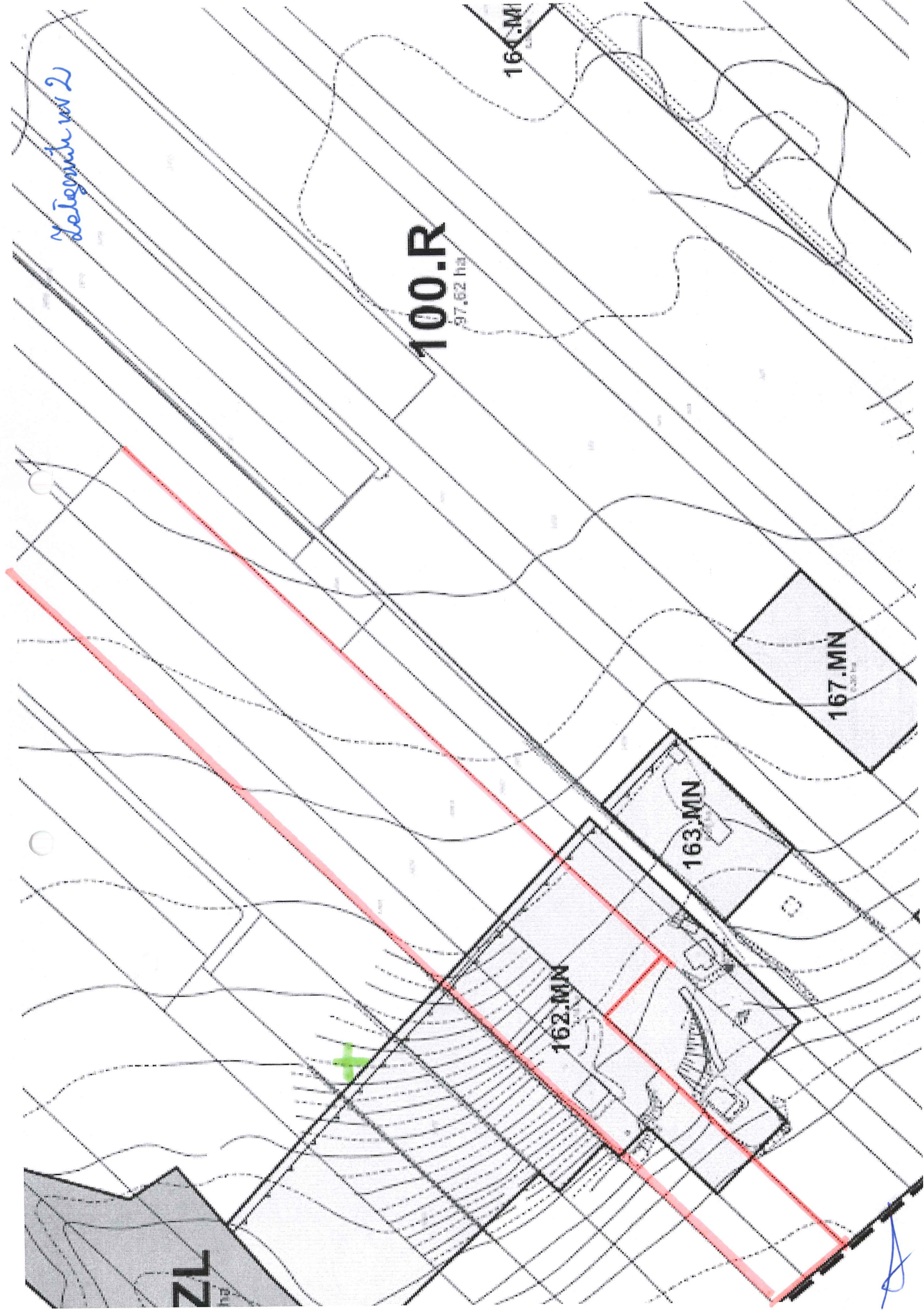
164.M

167.MN
0,26 ha

163.MN

162.MN

ZL





40.71

1.22 ha

Łączęciska nr 3

162.MN

1.46 ha

163.MN

0.24 ha

167.MN

0.30 ha

668/10

668/10

8

10

10

10

1.22 ha

Zeigewort nr 4

162.MN

1.46 ha

163-MW

0.24%

167.MN

0.30 ha



