

B. Kwajewski
12.08.2022
Kazimierz Dolny, dnia 17 sierpnia 2022 r.

URZĄD MIASTA
W KAZIMIERZU DOLNYM

2022 -08- 17

Ilość zał. 1 dz. 2800

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, Mięćmierz-Okale, Cholewianka, wyłożonego do publicznego wglądu w dniu 11 lipca 2022 r.

Uwaga dotyczy: działki nr 23/2 położonej 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, Mięćmierz-Okale, Cholewianka, który obejmuje m.in. działkę nr 23/2 w obrębie Kazimierz Dolny:

- należy wykreślić w § 131 ust. 4 pkt 2 frazę: „1 UT i”;
- należy dodać w § 131 ust. 4 pkt 3 ppkt d frazę: 1UT, tak aby podpunkt uzyskał brzmienie: 20% w terenach: 1 UT, 2.UT, 4.UT, 5.UT i 8.UT;
- należy dodać w § 131 ust. 4 pkt 4 ppkt b frazę: 1UT, tak aby podpunkt uzyskał brzmienie: 60% w terenach: 1 UT, 6.UT, 14.UT i 15.UT;
- należy dodać w § 131 ust. 4 pkt 5 ppkt b frazę: 1UT, tak aby podpunkt uzyskał brzmienie: mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,3 w terenach: 1 UT, 2.UT, 4.UT, 5.UT, 6.UT, 7.UT, 8.UT, 10.UT, 13.UT, 14.UT, 15.UT, 16.UT i 17.UT

UZASADNIENIE

W związku z tym, że nie istnieje żadne istotne, merytoryczne uzasadnienie ograniczania możliwości zabudowy przedmiotowej działki, jedynie do zabudowy istniejącej, gdyż ani budynki nie są zabytkami, ani istniejący układ urbanistyczny nie jest objęty ochroną konserwatorską, proponowane zapisy można interpretować jako dyskryminujące.

Prawo własności, zgodnie z art. 64 Konstytucji RP podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej, a jego ograniczanie może następować w wyjątkowych sytuacjach (na drodze ustawy) i jedynie w zakresie, w jakim nie narusza istoty tego prawa, projekt miejscowego planu nie może w sposób nieuzasadniony ograniczać prawa właściciela do dysponowania nieruchomością poprzez nakładanie na nią de facto zakazu zabudowy.

Obecnie na działce znajdują się dwa budynki wymagające gruntownego remontu i zainwestowania sporych środków. Parafia jest po wstępnych rozmowach z inwestorem, który mógłby wnieść określone środki, które doprowadziłyby do budowy obiektu hotelowego, który stanowiłby walor architektoniczny i estetyczny dla Miasta. Jednakże powierzchnia istniejących budynków jest na tyle mała, że jakiegokolwiek inwestycje w stan istniejący nie mają ekonomicznego uzasadnienia.

Ponadto należy zauważyć, iż proponowane zapisy naruszają również 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, czego przy proponowanym zapisie dla strefy 1 UT nie czyni.

Proponowane zapisy naruszają również zasadę ładu przestrzennego, która jest nadrzędną zasadą w planowaniu przestrzennym, ponieważ stwarzają sytuację, w której właściciel działki nie ma ekonomicznego uzasadnienia do ponoszenia nakładów w celu jej zagospodarowania, co spowoduje popadanie istniejących budynków w ruinę, wprowadza to dysharmonię w przestrzeni, negatywny efekt estetyczny, co dla przybywających do Miasta turystów robi negatywne tzw. pierwsze wrażenie. 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.

Dodatkowo należy zauważyć, że na działce znajdują się jeszcze fundamenty po dwóch dużych budynkach suszarni owoców, które powinniśmy mieć prawo odbudować.

Biorąc wszystkie powyższe argumenty pod uwagę wnoszę jak wyżej.

