



PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ w Kazimierzu Dolnym

UL. SENATORSKA 5, 24-120 KAZIMIERZ DOLNY, TEL. 81 88 10 112

OR.0003.1.2022

P. Kobiński
05.01.2022, AA

URZĄD MIASTA W KAZIMIERZU DOLNYM	
2022 -01- 04	
Łoż z	Podpis
62	<i>[Signature]</i>

Kazimierz Dolny dn. 04.01.2022 r.

Pan mgr Artur Pomianowski
Burmistrz Kazimierza Dolnego

W oparciu o art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) przekazuję Panu Burmistrzowi pismo – zapytania złożone w dniu 2 stycznia 2022 r. – Radnego Pana Janusza Kowalskiego w sprawie braku interwencji burmistrza na niezgodność projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka z obowiązującym Studium.

Proszę o podanie do wiadomości Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym kopii udzielonej odpowiedzi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]
Miroslaw Opoka

Kazimierz Dolny, 02 stycznia 2022 roku

Janusz Kowalski
Radny Rady Miejskiej
w Kazimierzu Dolnym

Pan

Artur Pomianowski

Burmistrz Miasta Kazimierz Dolny

za pośrednictwem

Pana

Mirosława Opoki

Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym

Interpelacja radnego

w sprawie braku interwencji burmistrza na niezgodność projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka z obowiązującym Studium.

Powołując się na art. 23 ust. 1 oraz art. 24 ust. 3, 4, 5 i 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zm.),

wnoszę o:

udzielenie przez Burmistrza Kazimierza Dolnego informacji dotyczących następujących pytań:

1. Z jakich powodów odstąpił Pan Burmistrz od dostosowania projektu planu dla terenu 1aUS, do obowiązującego studium. MPZP oraz Studium nie są zgodne w przedmiotowym terenie.
2. Czym podyktowane było tworzenie precedensu dla terenu 1aUS, dla którego wprowadził Pan zapisy „usługi hotelarskie” mimo bezwzględnego zakazu tworzenia takiej funkcji w Studium dla tego terenu.
3. Czym uzasadniał Pan wyznaczenie w projekcie MPZP, dla terenu 1aUS, 100% powierzchni działek 70 i 71, terenem budowlanym (co stanowi pow. 60800 m²) mimo, że w studium wyznaczone są trzy niewielkie (w porównaniu z powierzchnią całego terenu) obszary oznaczone symbolem „US, U”.
4. Czy uważa Pan, że możliwości inwestycyjne stworzone dla jednego inwestora ,powierzchnia zabudowy ponad 3000 m² i wysokości 11 m, jest sprawiedliwe społecznie, przy możliwości uzyskania łącznej powierzchni całkowitej obiektów sięgającej około 10 000 m², czy też nie,?

5. Czy dokonując tak progresywnych zapisów w planie, mimo rażącej sprzeczności ze studium, dla terenu 1aUS brał Pan pod uwagę negatywne skutki społeczne, środowiskowe i przestrzenne takiej decyzji?
6. Czy wz. z zmianami w mpzp, inwestor będzie odprowadzał podatek od prowadzonej działalności gospodarczej z powierzchni 60800 m² powierzchni, przeznaczonej pod działalność gospodarczą?

Uzasadnienie

W czasie obrad XXXVI sesji Rady Miejskiej przed głosowaniem ws. uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka, zabrakło merytorycznego omówienia zmian projektu planu, jakich dokonał Pan po 2019 r. Jednym z obszarów, któremu powinniśmy się przyjrzeć przed głosowaniem jest teren 1aUS. Uwagi do planu zostały odrzucone bez podania merytorycznej przyczyny. Projekt planu (obecnie Plan) dla tego terenu jest niezgodny z obowiązującym studium. Opis niezgodności znajdował się w uwagach złożonych m.in. przez organizacje pozarządowe, które w zajmują się ochroną krajobrazu kulturowego. Uwagi te zignorowane zostały przez Burmistrza. Natomiast w czasie obrad XXXVI sesji Rady Miejskiej odmówiono mi odniesienia się do tych kwestii. Nie udzielił mi Pan odpowiedzi na pytania dotyczące m.in. niezgodności projektu planu ze studium terenu 1aUS, stwierdzając (zastępca burmistrza B. Godlewski), że plan jest zgodny ze studium. Również Panu zadałem pytanie, dlaczego na etapie rozpatrywania uwag do projektu planu nie wprowadził Pan korekt zarówno w terenie 18MS jak i 1aUS, które Pan zignorował.

W czasie obrad większość radnych nie zgodziła się na omówienie i odrębne głosowanie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Pana uwag.

Pragnę podkreślić, że teren 1aUS w obecnym kształcie rażąco odbiega od zapisów w Studium. Studium uwarunkowań, kierunków i zagospodarowania przestrzennego określa obszary, na których można lokalizować zabudowę (teren oznaczony w studium symbolem US, U).



Tymczasem forsowane zapisy w planie dla terenu 1.US umożliwiają dowolne sytuowanie zabudowy na powierzchni 6,08 ha (60800 m²), także w obrębie terenu określonego w studium symbolem US1, dla którego studium wyklucza możliwość jakiegokolwiek lokalizowania obiektów kubaturowych w tym terenie.

VI.79. Tereny usług sportu i rekreacji – stok narciarski US1

1. Kierunek przeznaczenia – stok narciarski (ze stacją górą i dolną) z dopuszczeniem obiektów takich jak: szatnia, zapleczka socjalna, wypożyczalnia i serwis sprzętu narciarskiego itp.
2. Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na trwale związanych z gruntem nie związanych bezpośrednio z urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania wyciągu narciarskiego i obsługi tras narciarskich.

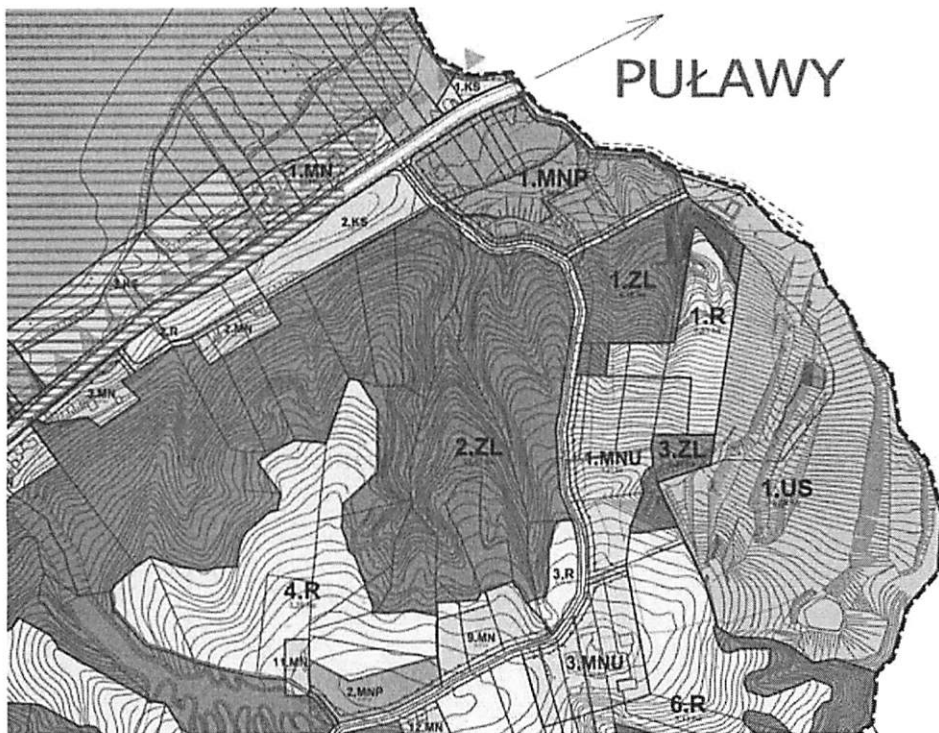
VI.80. Tereny usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług komercyjnych – US, U

1. Kierunek przeznaczenia – boiska, obiekty i urządzenia sportowe, urządzenia i obiekty turystyczne i rekreacyjne, zapleczka socjalna, usługi handlu i gastronomii, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (z wyłączeniem lokalizacji stacji paliw).
2. Zakaz lokalizacji usług nie związanych z obiektami sportowymi, turystycznymi i rekreacyjnymi.
3. Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 9 m, dopuszcza się zwiększenie podanej wysokości zabudowy do 11 m, w oparciu o analizę projektową terenu pod względem krajobrazowym, z zastrzeżeniem ust. 3.;
 - b) dachy w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne formy dachów określone w mpzp, z wykorzystaniem materiałów takich jak: dachówka ceramiczna, gont lub pokrycia gontopodobne;
 - c) rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy oraz budowa i odbudowa pod warunkiem zachowania parametrów zawartych w lit. a, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w ust. 3.;
 - d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu;
 - e) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych w formie małej architektury;
 - f) zakaz lokalizacji dominant wysokościowych;
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% w stosunku do powierzchni terenu inwestycyjnego;
 - h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30% powierzchni terenu;
 - i) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny

4. Dopuszcza się odstępstwa od powyższych gabarytów oraz obowiązują ich uściślenie na podstawie sporządzonej analizy, o których mowa w rozdziale V, podrozdział V.1., pkt.2;

Zarówno w skali Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, jak i gminy Kazimierz Dolny, tak duży teren inwestycyjny, jest destrukcyjny dla środowiska, krajobrazu, czystości i ładu przestrzeni.



1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI – STOK NARCIARSKI** o pow. 6,08 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US.

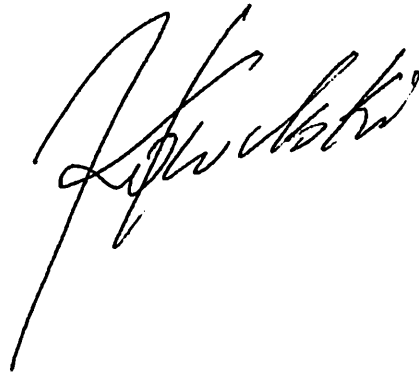
85

2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę obiektami budowlanymi i obiektami liniowymi związanymi ze stokiem narciarskim (stacja dolna i górna linowej kolei krzeselkowej).
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
 - 1) usługi sportu i rekreacji (boiska i urządzenia sportowe, obiekty budowlane związane ze sportem, turystyką i rekreacją);
 - 2) usługi hotelarskie;
 - 3) funkcje mieszkaniowe dla personelu i funkcje zaplecza socjalnego i technicznego – związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 4) usługi handlu i gastronomii oraz inne usługi komercyjne (nieuciążliwe) związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - 5) dojazdy i dojścia do budynków i urządzeń technicznych, miejsca postojowe dla samochodów;
 - 6) zieleni ozdobna i izolacyjna z obiektami małej architektury;
 - 7) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu 1.US w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują zasady zawarte w Rozdziale II i III niniejszej uchwały, a ponadto następujące ustalenia:
 - 1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,3;
 - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 11,0 m;
 - 5) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, o których mowa w ust. 3 pkt 1 nie może przekraczać 15,0 m;
 - 6) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia zawartym w przedziale: 30° – 45°;
 - 7) dopuszcza się dla budynków garażowych i gospodarczych niższych niż 3,5 m, dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 30°;
 - 8) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych pod warunkiem uwzględnienia wyników obowiązkowo sporządzonej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
 - 9) nakazuje się zapewnienie w terenie 1.US co najmniej 1 miejsca postojowego przypadającego na dwóch zatrudnionych;
 - 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym ustalonym dla terenu 1.US, z dopuszczeniem ich sytuowania poza tym terenem.

Budzi to uzasadnione poczucie niesprawiedliwości społecznej, którą Pan niejednokrotnie artykułował, chociażby podczas XV sesji Rady Miejskiej 17 lutego 2020 r.

Obowiązujące studium dopuszcza zabudowę o wysokości 9 m, z warunkowym zwiększeniem wysokości do 11 m. W przypadku terenu 1aUS daje możliwość zabudowy „gigantem” unikalnych terenów (choć już zdegradowanych przez inwestora) w niespotykanej dotąd skali. W założeniu daje możliwość wybudowania obiektu na dowolnym terenie 1aUS obiektu o podstawie 3000 m² i wysokość 11 m, co daje możliwość uzyskania około 10 000 m² powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych .

W obowiązującym już planie (MPZP) wg. „Pana projektu” dyskryminuje Pan innych mieszkańców, którzy nie mogą budować domów mieszkalnych dla swoich rodzin nawet na niewielkiej powierzchni. Pogłębia to kryzys społeczny i migrację młodych ludzi.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. K. K.', written in a cursive style.