Kazimierz Dolny, dnia 09 marca 2020 r.

Zarejestrowano w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie
Data wpisu: 13.03.2020 Numer wpisu: 324/2020

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W LUBLINIE
WSTV.610.2.2020.AS

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293), art. 16 ust. 7 oraz art. 30 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55) oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096), po rozpatrzeniu zawiadomienia z upoważnienia Burmistrza Kazimierza Dolnego z dnia 17.02.2020 r., znak: GPS.6722.1.7.2015/2020, o ponownym przedstawieniu do uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka,

postanawiam

uzgodnić w części dotyczącej Kazimierskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną oraz obszarów Natura 2000 Małopolski Przełom Wisły PLB140006 oraz Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 134.MN oraz następującą uwagą:

- zastrzeżenia budzi nadmierne ograniczenie drożności lokalnych korytarzy oraz sięgaczy ekologicznych umożliwiających przemieszczanie się określonych grup organizmów pomiędzy poszczególnymi ekosystemami.

Uzasadnienie

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie w dniu 18 lutego 2020 r. wpłynęło zawiadomienie Burmistrza Kazimierza Dolnego w sprawie ponownego uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b, w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz lub prezydent miasta poddaje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy uzgodnieniu na podstawie przepisów odrębnych. Obszar objęty projektem planu położony jest w Kazimierskim Parku Krajobrazowym lub jego otulinie oraz częściowo w obszarze sieci Natura 2000: Małopolski Przełom Wisły PLB140006 i Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045. Na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Nr XXIX/407/2017

Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28.04.2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - Lubel. z 2017 r., poz. 2324. Zgodnie z art. 16 ust. 7 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w części dotyczącej parku krajobrazowego wraz z otuliną, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku krajobrazowego. Natomiast zgodnie z art. 30 ust 3 ww. ustawy projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów mogących negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w części gminy Kazimierz Dolny w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale oraz Cholewianka i zajmuje powierzchnię 1 711,46 ha. Podstawowym celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów oraz określenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania. Ponadto plan ma zapewnić ład w kształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej istniejącej i planowanej zabudowy przez ustanowienie regulacji prawnych zapewniających możliwość podnoszenia standardów życia mieszkańców oraz stworzenia odpowiednich warunków rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz uzupełniających form działalności gospodarczej z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Analizowany obszar jest już obecnie w części zainwestowany – zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż istniejących dróg. Plan, w ślad za ustaleniami studium, przewiduje nowe tereny pod rozwój zabudowy, głównie mieszkaniowej, pensjonatowej z dopuszczeniem usług publicznych i komercyjnych głównie z zakresie turystyki i rekreacji. Przeznaczenie pod inwestycje terenów do tej pory niezabudowanych spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz występowanie głównie gatunków roślin i zwierząt przystosowanych już do życia w środowisku silnie przekształconym przez człowieka, gdyż rozwój zabudowy przewidywany jest w większości jako dogęszczenie już istniejącej zabudowy. Działania zmierzające do koncentracji i dogęszczenia zabudowy oraz dążenie do wytworzenia zwartych struktur w obrębie obszarów już przekształconych przez człowieka pozwolą na zatrzymania nadmiernej ekspansji zabudowy i ochronę walorów krajobrazowych terenu gminy.

Z uzgodnienia wyłączono teren oznaczony na rysunku planu symbolem 134.MN, który zgodnie ze studium zlokalizowany jest w Mięćmierskiej Strefie Krawędziowej Przełomu Wisły, która wskazywana jest do terenów ścisłej ochrony krajobrazowej - bez prawa zabudowy. Również tekst przedmiotowego projektu planu w § 9 ust. 1 pkt. 2 lit. d) zawiera zapis: *nakazuje się ochronę przed zainwestowaniem następujących elementów przyrody: zarośla i murawy kserotermiczne w Mięćmierzu (Skarpa Wiślana).* O wybitnych walorach tego terenu świadczy również fakt, że teren ten w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Dolny był wskazywany do objęcia ochroną jako rezerwat przyrody „Skarpa Wiślana".

Należy również zwrócić uwagę na niejednoznaczność zapisów dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny, przyjętego uchwałą Nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17 czerwca 1998 roku oraz toczącymi się postępowaniami dotyczącymi aktualnie realizowanej inwestycji w obrębie wskazanego terenu. Wobec powyższego zasadnym jest, aby do czasu wydania ostatecznych rozstrzygnięć, powstrzymać się od jakichkolwiek decyzji, które miałyby sankcjonować niewątpliwe błędy popełnione w przeszłości. Tu należy przytoczyć pismo Zarządu Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych z dnia 30 października 2000 roku, znak: ZZLPK OK. 721/8/2000, adresowane do Urzędu Miasta w Kazimierzu Dolnym, z którego

jednoznacznie wynika, iż zmiana kwalifikacji nieruchomości objętej w zmianie oznaczeniem 134.MN (działka 48/1) położonej w obrębie ewidencyjnym Męćmierz Okale, nastąpiła już po uzgodnieniu projektu ww. planu przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pomimo tego, iż rysunek planu z 1998 roku na fragmencie działki nr 48/1 wprowadza oznaczenie MNj – tereny zabudowy jednorodzinnej, to brzmienie § 4 ust. 4 obowiązującego planu stanowi, iż „Zasady użytkowania terenów o różnej funkcji podporządkowuje się celom generalnym przypisanym poszczególnym jednostkom architektoniczno-krajobrazowym, nazywanym w planie STREFAMI o ustaleniach ogólnych zawartych w § 11". Przedmiotowa działka znajduje się w STREFIE 4A – MIĘĆMIERSKA STREFA KRAWĘDZIOWA PRZEŁOMU WISŁY, dla której generalną zasadą jest ochrona 100-metrowego pasa strefy nadkrawędziowej o wyjątkowych walorach przyrodniczo-krajobrazowych z otwarciami widokowymi ku pn.-zach., zach. i pd-zach. przed jakąkolwiek zabudową. W STREFIE 4A, zgodnie z brzmieniem aktualnego planu, obowiązuje ścisła ochrona krajobrazowa bez prawa zabudowy. Mamy zatem do czynienia z wewnętrzną sprzecznością obowiązującego planu, stanowiącą zaprzeczenie jednej podstawowych doktryn prawniczych *lex specialis derogat lex generalis*.

Na temat możliwości lokalizowania zabudowy na działce 48/1 jednoznacznie wypowiedziało się Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lublinie, które decyzją z dnia 24 września 2001 r., znak: SKO.0073/1829/LI/2001 uchyliło decyzję z dnia 10 maja 2001 r., znak: GPS.7331/42/2001 wydaną z upoważnienia Burmistrza Miasta Kazimierz Dolny, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla realizacji budynku gospodarczego na dz. nr 48/1. Z uzasadnia wynika, iż lokalizowanie jakiejkolwiek zabudowy na działce 48/1, niezależnie od jej funkcji, w związku z brzmieniem obowiązującego planu, nie jest możliwe.

Powyższe nieścisłości rzutują na treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Dolny, przyjętego uchwałą Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 19 marca 2015 roku. W dokumencie tym działka nr 48/1 nie została oznaczona jako teren objęty zmianą, choć powinna, bowiem uprzednio obowiązujące studium, przyjęte uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2 października 1995 roku, działkę 48/1 sytuowało w strefie 4 MIĘĆMIERSKA STREFA KRAWĘDZIOWA PRZEŁOMU WISŁY, dla której obowiązywała ścisła ochrona krajobrazowa bez prawa zabudowy. O ww. okoliczności Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie nie miał wiedzy w momencie uzgadniania projektu studium ostatecznie przyjętego w 2015 roku.

Pismem z dnia 21 października 2019 roku, znak: WPN.6323.20.2019.KWAW.12, adresowanym do Burmistrza Kazimierza Dolnego oraz Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie wystąpił z wnioskiem o wyłącznie z procedury planistycznej nieruchomości nr 48/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Męćmierz Okale.

Uchwała Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego stanowi, że szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie niepowtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem interesujących biocenoz zboczy doliny Wisły, wąwozów i skarp lessowych z licznie występującymi gatunkami rzadkich roślin. Nie ulega wątpliwości, iż zaproponowane dla działki 48/1 funkcje istotnie naruszają ład przestrzenny, negatywnie wpływając na krajobraz.

Działka 48/1 położona jest w obszarze Natura 2000 Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045. W związku z zaprzestaniem rolnego użytkowania, w jej obrębie występują

inicjalne stadia siedliska 6120 Murawy kserotermiczne, stanowiącego jeden z przedmiotów ochrony ww. obszaru. Wskazuje na to obserwowany na działce skład gatunkowy tworzony m.in. przez lebiodkę pospolitą *Origanum vulgare*, pszeńca różowego *Melampyrum arvense* oraz oman wąskolistny *Inula ensifolia*. Podobne zbiorowiska wykształcają się na gruntach sąsiednich, które od lat nie są użytkowane jako grunty orne. W Polsce murawy kserotermiczne zaliczane są do zbiorowisk seminaturalnych, których funkcjonowanie wymaga ekstensywnego użytkowania np. koszenia bądź wypasu. Rozwijają się na glebach zasobnych w wapń, na stokach o wystawie południowej, bądź południowo-zachodniej, na których występują specyficzne warunki mikroklimatyczne związane z niedoborem wilgoci i podwyższoną temperaturą. Powyższe cechy charakteryzują właśnie nieruchomość 48/1.

W dokumentacji dotyczącej przedmiotowego planu nie w pełni uwzględniono konieczność ochrony przed zabudową i antropopresją systemu przyrodniczego gminy obejmującego obszary z biocenozami o charakterze naturalnym pełniące funkcje korytarzy ekologicznych (ciągów siedliskowych umożliwiających przemieszczanie się flory i fauny) oraz węzłów ekologicznych (miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków) zasilających przyrodniczo obszary otaczające. Właściwe kształtowanie powiązań /luk w zabudowie/ umożliwia komunikowanie się biocenoz. Zasadę tę wskazuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego postulując przy opracowywaniu dokumentów planistycznych gmin wzmacnianie lub przywracanie środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, a zwłaszcza zdolności regeneracyjnych najbardziej wrażliwym ekosystemom, poprzez zachowywanie w zagospodarowaniu przestrzennym integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej.

Celowym byłoby zwiększenie możliwości komunikacji pomiędzy ekosystemami leśnymi i rolniczymi poprzez pozostawienie luk w zabudowie w terenach 23.MN, 10.MNP, 30.MN, 14.MNP, 32.MN, 12MNP, 13MNP. Również wyznaczenie w obrębie miejscowości Cholewianka (otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego) dużych, zwartych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, a także obiektów produkcyjnych, składów i magazynów skutkować będzie przekształceniem terenów zajmowanych obecnie przez agroekosystemy i ekosystemy półnaturalne. Nowe zagospodarowanie zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną i bioróżnorodność fitocenoz oraz ograniczy swobodne przemieszczania się organizmów pomiędzy ekosystemami.

W obszarach Natura 2000 obejmujących niewielki fragment terenu opracowania wyznacza się pojedyncze tereny inwestycyjne W wyniku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wystąpią nowe, negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Ze względu na skalę zmian nie przewiduje się, aby zmiany te wpłynęły znacząco negatywnie na cele ochrony ww. obszarów Natura 2000.

Teren objętym planem charakteryzują wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe. Należy jednak wskazać, że najcenniejsze zasoby przyrodnicze w obrębie dolin rzecznych, kompleksy leśne porastające wąwozy oraz w znacznej mierze obszary upraw rolnych kształtujące charakterystyczny krajobraz gminy, zostaną zachowane. Bioróżnorodność analizowanego obszaru będzie ulegała modyfikacji i ograniczeniu w wyniku lokalizowania nowych budynków, utwardzenia nawierzchni. Największe i najbardziej dynamiczne negatywne oddziaływania będą zachodzić na etapie robót budowlanych. Wzmożona emisja hałasu na etapie budowy nowych obiektów zmusi do migracji występujące na tym terenie gatunki zwierząt. Prace ziemne związane z realizacją i funkcjonowaniem budynków i systemu

komunikacji spowodują zmiany warunków siedliskowych zarówno roślin jak i zwierząt. Na obszarze objętym planem nowe tereny inwestycyjne nie dotyczą najcenniejszych siedlisk przyrodniczych, które zostają zachowane w niezmienionym stanie. W nowych warunkach środowiskowych tereny będą zasiedlane przez zmodyfikowany zespół gatunków typowy dla terenów przekształconych przez człowieka.

Realizacja ustaleń planu będzie powodować przekształcenia krajobrazu w kierunku typowym dla obszarów zurbanizowanych. Największe tego typu zmiany nastąpią na terenach dotychczas niezabudowanych, na których, poprzez nowe zagospodarowanie powstaną tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, skład i forma zieleni towarzyszącej obiektom, przebieg ciągów komunikacyjnych. Kontynuacja i koncentracja funkcji mieszkaniowej i usługowej w obrębie wyznaczonych jednostek będzie dla krajobrazu działaniem pozytywnym, ograniczającym rozpraszanie zabudowy oraz potencjalne wprowadzenie zabudowy w miejsca o szczególnej ekspozycji krajobrazowej.

Jak wskazuje przedłożona dokumentacja przeznaczenie terenów pod planowane zagospodarowanie będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, ale pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne.

Nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu realizacji projektu zmiany planu na ochronę przyrody Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na formy ochrony przyrody występujące poza obszarem planu. Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała utratą cennych zasobów i walorów przyrodniczych. Nie przewiduje się również wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych, jako zasadnicza zmiana czy przekroczenie określonych prawem parametrów i standardów jakości środowiska, naruszenia trwałości zasobów i ciągłości funkcji ekologicznych na dużą skalę, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru) wynikających z realizacji zapisów projektu planu.

Ze względu na uwarunkowania faktyczne i prawne postanowiono jak w sentencji niniejszego postanowienia.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie prawo wniesienia zażalenia do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Wydział Spraw Terenowych V, ul. Lubelska 4a, 24-120 Kazimierz Dolny, w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

Z UP. REGIONALNEGO DYREKTORA
OCHRONY ŚRODOWISKA w Lublinie
A. Szaniawska
dr Anna Szaniawska
Naczelnik Wydziału Spraw Terenowych V
/Podpis elektroniczny/