

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2022 roku
w sprawie uchwalenia

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka*

Z brzmienia art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), wynika konieczność pisemnego uzasadnienia przyjętego Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2022 roku *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka* z wyłączeniem terenów objętych następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym:

Uchwałą Nr XXVI/195/16 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 29 grudnia 2016 roku zmieniającą uchwałę nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie wyłączenia z *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka*, działek o numerach ewidencyjnych 274 oraz 1181/1, położonych w Kazimierzu Dolnym, w granicach określonych załącznikiem graficznym do przedmiotowej uchwały;

Uchwałą Nr XXXIX/278/17 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie wyłączenia z obszaru objętego sporządzeniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka* terenu przy ul. Doły w Kazimierzu Dolnym;

Uchwałą Nr XXIV/170/20 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie wyłączenia z obszaru objętego sporządzeniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka* terenu dz. nr ewid. 655/6 położonego przy ul. Góry w Kazimierzu Dolnym;

Uchwałą Nr XXVII/198/21 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 27 kwietnia 2021 roku w sprawie wyłączenia z obszaru objętego sporządzeniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka* terenu dz. nr ewid. 1342/1 i 1342/2 położonych przy ul. Cmentarnej w Kazimierzu Dolnym;

Uchwałą Nr XXXVI/260/21 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 grudnia 2021 roku w sprawie wyłączenia z obszaru objętego sporządzeniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka* terenu dz. nr ewid. 746/1, 746/2 i 747 położonych w Kazimierzu Dolnym oraz dz. nr 48/1 położonej w Mięćmierz;

Uchwałą Nr XXXIX/284/22 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie wyłączenia z obszaru objętego sporządzeniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka*, dz. nr ewid. 733 położonej w obrębie Mięćmierz-Okale;

Uchwałą Nr XXXIX/285/22 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 27 kwietnia 2022 roku

w sprawie wyłączenia z obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka, dz. nr ewid. 845 położonej w obrębie Kazimierz Dolny.

1. Założenia wstępne.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne, Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy *o samorządzie gminnym* podjęła w dniu 25 czerwca 2015 roku Uchwałę Nr VIII/51/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka z wyłączeniem terenów wymienionych powyżej.*

Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w środkowej części gminy, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale i Cholewianka, dla których w uchwalonej w dniu 19 marca 2015 roku zmianie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny* (przyjęte Uchwałą Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 19 marca 2015 r.) wskazane zostały nowe tereny inwestycyjne. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów oraz określenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania. Ponadto, prowadzone w oparciu o ustalenia planu działania inwestycyjne mają zapewnić ład w kształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej istniejącej i planowanej zabudowy. Ustanowienie planem regulacji prawnych winno zmierzać do zapewnienia możliwości podnoszenia standardów życia mieszkańców oraz stworzenia odpowiednich warunków rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz rozwoju form działalności gospodarczej z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz określenie stopnia zgodności zamierzonego przeznaczenia poszczególnych terenów w nawiązaniu do ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny* (Uchwała Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 19 marca 2015 r.) wykazała, iż przedmiotowy plan nie naruszy ustaleń „*Studium*”. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Kazimierz Dolny, określoną w *Studium*.

Przyjęto, iż przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych terenów oraz określenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, tak aby ustalone przeznaczenie nie było sprzeczne z ustaleniami *Studium*. Z uwagi na potrzebę zachowania zgodności planu z ustaleniami *Studium*, przyjęte w planie symbole określające przeznaczenie dla poszczególnych terenów nawiązują ściśle do symboliki zastosowanej w *Studium*. W związku z powyższym, w planie zastosowano symbole z wykorzystaniem możliwości modyfikowania podstawowych oznaczeń graficznych zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego* - Dz. U. Nr 164, poz.1586 i 1587 w następujący sposób:

MS	tereny zabudowy śródmiejskiej,
MSp	tereny zabudowy śródmiejskiej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MNU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych,

MUT	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji,
MNP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej,
MNPz	tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w zieleni urządzonej,
MPM	tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych,
MPU	tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem usług komercyjnych,
MPMU	tereny zabudowy pensjonatowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych i usług komercyjnych,
MUMP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych i pensjonatowych,
MZUK	teren zabudowy zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług kultu religijnego,
MPUT	teren zabudowy pensjonatowej, zamieszkania zbiorowego, turystyki i rekreacji,
MNMW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy wielorodzinnej,
U	tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne,
UP	teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
UK	tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego,
UKk	tereny zabudowy usługowej – usługi kultury,
UKMZ	teren zabudowy usług kultu religijnego, z dopuszczeniem usług zamieszkania zbiorowego,
Uk	tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne, usługi kultury,
UMz	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych,
UO	teren zabudowy usługowej – usługi oświaty,
US	tereny zabudowy usług sportu i rekreacji,
UPM	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych,
UMN	tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych (jednorodzinnych),
UTMN	teren zabudowy usługowej (usługi turystyki i rekreacji) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych (jednorodzinnych),
UT	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji,
UTUk	tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji oraz obiektów kultury,
UTZP	teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług rekreacji, turystyki i kultury – w zieleni urządzonej,
UTZ	teren zabudowy usług kultury z dopuszczeniem usług rekreacji i turystyki – w zieleni urządzonej,
UZPk	teren zabudowy usług komercyjnych, turystyki, rekreacji i kultury – w zieleni urządzonej,
UTs	teren zabudowy usług turystyki i rekreacji – ośrodek sportów wodnych,
UTw	teren zabudowy usług turystyki, rekreacji i sportów wodnych – stacja wodna,
UTP	teren usług – przeprawa promowa,
UW	teren stacji ratownictwa wodnego,
SD	teren stanowiska dokumentacyjnego,
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
PE	teren powierzchniowej eksploatacji kopalin naturalnych,

E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
W	tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w wodę,
K	teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
G	tereny infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w gaz,
KDZ	tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
KDL	tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
KDD	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
KDW	tereny dróg wewnętrznych,
KS	tereny parkingów i urządzeń obsługi komunikacji,
KX	teren Rynku,
KXX	teren Małego Rynku,
ZC	tereny cmentarzy,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
Z	tereny zieleni nieurządzonej,
ZPW	teren parku wiślanego,
ZL	tereny lasów,
R	tereny rolnicze,
WS	tereny wód powierzchniowych.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W sporządzanym planie uwzględniono:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego przez ustanowienie zaktualizowanych w stosunku do planu obowiązującego i obowiązujących aktualnie przepisów planistycznych regulacji prawnych dla kształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej istniejącej i planowanej zabudowy. Ustalono dla nowo wydzielanych działek powierzchnie adekwatne do ich lokalizacji w odpowiadających im kategoriach zabudowy. Na rysunku planu wrysowano linie rozgraniczające poszczególne tereny oraz nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy. W tekście planu wymagania z zakresu zasad ochrony i kształtowania przestrzennego zawarte zostały w ustaleniach § 8.
- 2) W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych, w planie określono wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Ustalono również parametry gabarytowe (między innymi wysokość zabudowy, kształt dachów) dla nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej, poddawanej odbudowie, rozbudowie i nadbudowie.
- 3) W planie określone zostały zasady ochrony środowiska naturalnego, w tym postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi. Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Określone rozwiązania oparte zostały na analizach opracowań ekofizjograficznych i potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby planu. Przyjęto zasadę uwzględnienia warunków ochrony wynikających z utworzenia Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. W zakresie ochrony gruntów leśnych, dla działek z użytkowaniem oznaczonym symbolem *Ls* ustalono w planie przeznaczenie pod TERENY LASÓW oznaczone symbolem *ZL*. W stosunku do gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, przyjęto zasadę ograniczania ich przeznaczenia w planie na cele nierolnicze. W tekście planu

wymagania z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte zostały w ustaleniach § 9.

- 4) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dla znajdujących się w obszarze planu stanowisk archeologicznych, obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustalono odpowiednie zasady postępowania z nałożonym planem obowiązku stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W tekście planu wymagania z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte zostały w ustaleniach § 10.
- 5) W planie wprowadzony został zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz ustalono zakaz lokalizowania w terenach przeznaczone pod zabudowę usługową usług uciążliwych.
- 6) Przyjętego w planie przeznaczenia terenów dokonano z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni między innymi przez kontynuację zgodną z aktualnym sposobem ich zagospodarowania oraz przewidywanymi trendami rozwoju w nawiązaniu do ich położenia w stosunku do układu przestrzennego, dostępności komunikacyjnej jak również wyposażenia infrastrukturalnego.
- 7) W zakresie respektowania prawa własności, w tym prawa właścicieli i użytkowników terenów, które w planie zmieniły przeznaczenie, zapewnione zostało dopuszczenie utrzymania dotychczasowego sposobu ich użytkowania, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie. Ponadto w planie ustalono, iż realizacja nowej zabudowy oraz utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów a także zmiany jego zagospodarowania nie mogą naruszać praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione co potwierdziło pozytywne uzgodnienie z organem bezpieczeństwa państwa – Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Lublinie.
- 9) Potrzeby w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego zostały określone między innymi przez ustalenia dla podstawowego układu komunikacyjnego, na który składają się drogi zbiorcze (KDZ), drogi lokalne (KDL) oraz drogi dojazdowe (KDD). Dla części terenów objętych planem przyjęto przeznaczenie jak dla przestrzeni publicznych. Zostały do nich zakwalifikowane następujące tereny:
 - drogi publiczne oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD,
 - teren Rynku (KX) i Małego Rynku (KXX),
 - tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty (UO) oraz usługi (U);
 - tereny zieleni urządzonej (ZP),
 - tereny cmentarzy (ZC),
 - tereny zieleni urządzonej (ZP).
- 10) W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, plan określa zasady budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem stanu istniejącego. W planie dopuszczono budowę nowych odcinków oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem. Określono zasady rozwoju systemu gazowniczego oraz zaopatrzenia terenów w ciepło, dopuszczono budowę nowych odcinków oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń systemu elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego. W

tekście planu wymagania z zakresu potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej zawarte zostały w ustaleniach § 14.

- 11) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności docelowo z miejskiej sieci wodociągowej działającej w systemie pierścieniowo – okrężnym. Równolegle dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejącej sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę. Nakazuje się również docelowe wyposażenie terenu w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.
- 12) W zakresie zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym planem oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, Burmistrz Kazimierza Dolnego kolejno:
 - a) ogłosił w prasie miejscowej (*Kurier Lubelski w dniu 14 lipca 2015 r.*) oraz przez obwieszczenie z dnia 14 lipca 2015 r., a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż do 4 września 2015 r. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Kazimierz Dolny. Zawiadomił, na piśmie znak: GPS.6722.2.1.2015 o podjęciu Uchwały Nr VIII/51/15 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 25 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka* instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu,
 - b) rozpatrzył złożone wnioski do planu,
 - c) zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego - na podstawie podjętej uchwały - do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach,
 - d) sporządził projekt planu uwzględniając złożone wnioski do planu oraz ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny*,
 - e) sporządził prognozę oddziaływania planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
 - f) uzyskał opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
 - g) uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wystąpienie z dnia 08.10.2018 roku o uzgodnienie z:
 - wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
 - właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
 - organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
 - właściwym zarządcą drogi,
 - właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa,
 - h) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach: od 09.09.2019 r. do 04.10.2019 r. oraz wyznaczył termin składania uwag nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do dnia 21.10.2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu złożono 138 uwag, z których część została uwzględniona

przez Burmistrza Kazimierza Dolnego. Uwzględnienie lub częściowe uwzględnienie uwag spowodowało konieczność ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

- i) wyłożył ponownie projekt planu do publicznego wglądu w dniach: 21.10.2021 r. do 10.11.2021 r., organizując w dniu 03.11.2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami.

W czasie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do dnia 25.11.2021 r. roku wpłynęły 24 uwagi, które przez Burmistrza Kazimierza Dolnego nie zostały uwzględnione. Nieuwzględnienie wniesionych uwag nie spowodowało konieczności zmian w projekcie planu oraz ponawiania uzgodnień.

- j) W związku z powyższym Burmistrz Kazimierza Dolnego przedstawił Radzie Miejskiej w Kazimierzu Dolnym projekt planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami sporządzonymi na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Załącznik Nr 1 - rysunek planu - sporządzony na urzędowej kopi mapy zasadniczej w skali 1:2000. (Skala mapy do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Załącznik Nr 2, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.
- Załącznik Nr 3, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- Załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

W dniu 30 grudnia 2021 roku Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym podjęła Uchwałę Nr XXXVI/261 21 w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka*.

W związku z Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Lubelskiego (NR IF-II.4131.7.2022 z dnia 4 lutego 2022 r.) stwierdzającym nieważność uchwały Nr XXXVI/261/21 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz - Okale, Cholewianka*, w projekcie przedmiotowego planu wyeliminowano uchybienia wskazane w przedmiotowym Rozstrzygnięciu i poddano projekt planu ponownemu uzgodnieniu z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, a następnie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11.07.2022 roku do 01.08.2022 roku.

- Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia 17.08.2022 roku.
- W wyżej określonym terminie zostały wniesione 43 uwagi, które po ich rozpatrzeniu przez Burmistrza Kazimierza Dolnego nie zostały uwzględnione.

W związku z powyższym, projekt planu został przekazany przez Burmistrza Kazimierza Dolnego Radzie Miejskiej w Kazimierzu Dolnym do ponownego uchwalenia.

Dla ustalonego w niniejszym planie przeznaczenia terenów wraz z określeniem sposobu ich zagospodarowania, uwzględniono dla poszczególnych terenów zasady zagospodarowania w nawiązaniu do utrzymania niezbędnej równowagi pomiędzy interesem prywatnym wyrażonym we

wnioskach i uwagach wniesionych przez mieszkańców do planu a interesem publicznym wynikającym między innymi z respektowania przepisów odrębnych oraz zasad zawartych w polityce przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy jak również w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny*.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych - dostosowany do wymagań *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, rozporządzeń wykonawczych oraz odpowiadających przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. W wyniku opiniowania i uzgodnień w projekcie wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień. W trakcie sporządzania przedmiotowego dokumentu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

W odniesieniu do art. 15 ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, realizacja ustaleń sporządzanego planu umożliwi wytworzenie warunków sprzyjających podnoszeniu standardów życia mieszkańców przez między innymi wypełnienie wskazań wynikających z przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny* oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny przyjętej Uchwałą Nr XXI/159/16 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 1 września 2016 roku, Burmistrz Kazimierza Dolnego wszczął procedurę sporządzania *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka*.

W odniesieniu do art. 15 ust. 1 pkt 3 *ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, na etapie sporządzania przedmiotowego projektu planu w edycji do opiniowania i uzgodnień, została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Z opracowanych dokumentów i przeprowadzonych analiz wynika, iż uchwalenie planu nie będzie generować kosztów dla budżety gminy z tytułu kosztów związanych z wykupem terenów pod drogi, zieleni urządzoną, parkingi czy kosztów związanych z wykupem nieruchomości zabudowanych na potrzeby modernizacji układu komunikacyjnego. Przewidywane są natomiast koszty budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – należące do zadań własnych gminy. W związku z uchwaleniem planu nie są przewidywane koszty związane z koniecznością wypłaty odszkodowań wynikających z art. 36 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z charakterem i stopniem zainwestowania terenów objętych planem w nawiązaniu do jego ustaleń, przewiduje się wzrost wartości nieruchomości z tytułu opłaty planistycznej. Przewidywany jest również wzrost pobieranych podatków od gruntów. Z uwagi na przeznaczenie nowych terenów pod różne kategorie zabudowy mieszkaniowej oraz różne kategorie zabudowy usługowej, przewidywane są zwiększone wpływy do budżetu gminy, wynikające z podatków od budynków.

Z up. BURMISTRZA

mgr Bartłomiej Godlewski
ZASTĘPCA BURMISTRZA