



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 26 marca 2025 r.

Poz. 1754

UCHWAŁA NR X/64/25 RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZU DOLNYM

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LII/356/23 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny, Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2 października 1995 r. z późn. zmianami.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny, zgodnie z załącznikiem nr 1 - zwaną w dalszej części uchwały „planem”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 3. 1. Wyjaśnienia pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **dach płaski** – dach o spadku połąci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

- 2) **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12° , za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 3) **dojazdy do budynków** – istniejące i projektowane dojazdy oraz drogi spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi zabudowy w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) **działka budowlana** – zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elementy zieleni** - formy zieleni świadomie zakomponowanej, będące częściami składowymi całościowej kompozycji zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom kubaturowym i małej architektury, w sposób powiązany zarówno funkcjonalnie jak i kompozycyjnie (na przykład: drzewa, krzewy, trawniki, roślinność pnąca, ogrody wertykalne, kwietniki, rabaty, dachy zielone);
- 6) **funkcje pensjonatowe** – funkcje noclegowe i gastronomiczne, uzupełniające zabudowę z funkcjami mieszkalnymi;
- 7) **funkcje produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej** – funkcje związane z uprawami polowymi, sadowniczymi, ogrodniczymi i hodowlą zwierząt w rodzinnych gospodarstwach rolnych, ogrodniczych lub hodowlanych;
- 8) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty (w tym instalacje odnawialnych źródeł energii), służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, chłód, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, odprowadzania i/lub zagospodarowania wód opadowych, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 9) **intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **kondygnacja** - zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w przepisach odrębnych;
- 11) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **miejsce parkingowe** – należy rozumieć jako miejsce do parkowania, miejsce postojowe, stanowisko postojowe;
- 13) **miejskowa retencja** - rozwiązania techniczne umożliwiające zmniejszenie ilości lub/i czasowe spowolnienie odpływu wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do sieci kanalizacji deszczowej z terenu działki inwestycyjnej;
- 14) **nadziemna intensywność zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wrysowana na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków projektowanych, (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków poddawanych remontom, przebudowie i nadbudowie);
- 16) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 17) **powierzchnia biologicznie czynna** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzona (z wyłączeniem tynków i okładzin) po obrysie - zewnętrznym budynku, na poziomie posadzki pomieszczeń lub części pomieszczeń o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron; do powierzchni całkowitej nie wlicza się nadbudówek takich jak maszynownie dźwigu, centrale wentylacyjne, klimatyzacje lub kotłownie oraz powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 19) **powierzchnia użytkowa** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcję i elementy budowlane (takie jak: podpory, kolumny, filary, szyby, kominy), instalacje i pomieszczenia techniczne instalacji ogólnobudowlanych, komunikacji (takie jak: korytarze, klatki schodowe, dźwigi,

przenośniki, wewnętrzne rampy i pochylnie, poczekalnie, powierzchnie zajęte przez urządzenia wbudowane przeznaczone do ruchu ogólnie dostępnego, wbudowane garaże i parkingi). Powierzchnie pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości w obrębie jednej kondygnacji są obliczane oddzielnie;

- 20) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 21) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 22) **przestrzeń publiczna** – ogólnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, służące zaspokojeniu potrzeb ogółu mieszkańców, takie jak drogi, ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, skwery i parki;
- 23) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 24) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczone, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;
- 25) **techniczne elementy błękitno-zielonej infrastruktury** – elementy zagospodarowania i urządzenia typu: ogrody deszczowe, zbiorniki retencyjne, sztuczne mokradła, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, rabaty i kwietniki systemowe, dachy zielone, ogrody wertykalne, zielona mała architektura (np.: zielone przystanki, ogrody kieszonkowe), nawierzchnie przepuszczalne i podłoża strukturalne, systemy zrównoważonego gospodarowania wodą deszczową i inne;
- 26) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 27) **uciążliwość** – zjawisko lub stan, dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu zanieczyszczeń: powietrza, wód, gruntu, a także emisji: nieprzyjemnych zapachów, hałasu, wibracji lub/i szkodliwego promieniowania, przekraczających wyznaczone przepisami odrębnymi standardy jakości środowiska;
- 28) **udział powierzchni biologicznie czynnej** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 29) **udział powierzchni zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 30) **urządzenia sportowo – rekreacyjne nieuciążliwe** - kameralne, nieuciążliwe, plenerowe urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji;
- 31) **usługi nieuciążliwe** – rodzaj działalności, użytkowania i gospodarowania obiektami i terenami, który nie wykracza poza ramy uzyskanych pozwoleń i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, a którego ewentualna uciążliwość ogranicza się do granicy działki, na której prowadzona jest dana działalność;
- 32) **własne systemy zagospodarowania wód opadowych** - rozwiązania techniczne pozwalające na częściowe lub całkowite zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;
- 33) **wskaźnik DJP** – należy przez to rozumieć umowną jednostkę liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie (według polskich norm odpowiadającej jednej krowie o masie 500 kg);
- 34) **wysokość zabudowy** - zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 35) **zabudowa** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce;
- 36) **zachowanie zabudowy** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z dopuszczeniem jej remontów, modernizacji, a w stosunku do obiektów nie będących zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego lub ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, również dopuszczenie przebudowy, przy czym w wypadku rozbiórki nowy obiekt musi powstać zgodnie z ustaleniami planu;
- 37) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 38) **zieleń izolacyjna** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym: wysokiej, średniej i niskiej, zrealizowany w oparciu o wykonane nasadzenia gatunków odpornych na zanieczyszczenia oraz oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty lub tereny o różnych sposobach zagospodarowania i użytkowania;
- 39) **zieleń urządzona** – obszar zwartej zieleni wielopiętrowej (roślinność: niska, średnia, wysoka), w tym o charakterze publicznym lub pół-publicznym (np.: parki, ogrody, skwery, zieleńce, zieleń osiedlowa, ogrody tematyczne), realizowane w oparciu o wykonane nasadzenia roślinne o różnej formie i rodzaju (roślinność: dekoracyjna, użytkowa, izolacyjna).

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust.1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi lub zgodnie z ogólnie przyjętymi normami.

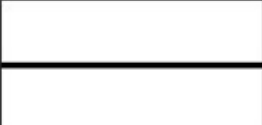
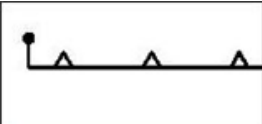
§ 4. 1. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. **1,2,3...**(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. **MNW, KDL,...** - symbole literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

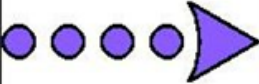
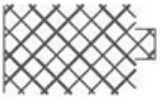
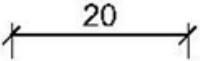
4. Oznaczenia graficzne użyte w planie:

1) Ustalenia obowiązujące:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy

L	teren lasu
KDL	teren drogi lokalnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

2) Elementy informacyjne:

	schemat przebiegu ścieżki dydaktycznej
	schemat przebiegu szlaku turystycznego
	budynki istniejące
	wymiary (w metrach)

5. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych.

6. Umieszczone na rysunku planu oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 5 mają charakter informacyjny, w szczególności: schemat przebiegu ścieżki dydaktycznej, schemat przebiegu szlaku turystycznego, budynki istniejące, wymiary (w metrach).

§ 5. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi użyte w niniejszym planie:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

5) **L** - teren lasu.

§ 6. 1. Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

2. Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.

3. Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.

4. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.

5. Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

6. Zasady wymienione w ust. 1-5 obowiązują dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem, chyba że ustalenia szczegółowe terenu stanowią inaczej.

§ 7. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 16m,

c) kąt zawarty pomiędzy granicą działki budowlanej a linią rozgraniczającą teren drogi, przy której działka jest położona nie może wykraczać poza przedział 70° - 110°.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i scalania nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.

3. Dopuszcza się możliwość regulacji kształtu działek oraz ich powiększenia o powierzchnie z działek przyległych.

4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

§ 8. 1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sytuowania ich poza liniami rozgraniczającymi dróg, w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków.

2. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest możliwa po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Obszar objęty opracowaniem zmiany planu znajduje się w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego ustanowiony został plan ochrony, przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

2. Dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

1) bezwzględny zakaz zasypywania wąwozów oraz modyfikacji skarp;

2) zachowanie istniejących drzew i zadrzewień niekolidujących z zabudową, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi;

3) stosowanie zieleni o charakterze izolacyjno - krajobrazowym w otoczeniu zabudowy, z wykorzystaniem rodzimych gatunków dostosowanych siedliskowo lub tradycyjnych odmian uprawnych i ogrodowych;

- 4) zachowanie lub zwiększanie retencyjności zlewni poprzez małą retencję, lokalne zagospodarowanie wody opadowej, ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych do niezbędnego minimum.

§ 10. Dla terenu **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

- 1) ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - usługi turystyki w formie funkcji pensjonatowych, w tym realizowanych jako zabudowa wolnostojąca;
- 3) dopuszcza się dojścia i dojazdy do budynków;
- 4) dopuszcza się utrzymanie funkcji produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej w zabudowie, z możliwością jej odbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i remontów pod warunkiem, że maksymalny wskaźnik DJP przypadający na działkę budowlaną nie przekroczy 3 DJP.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-pensjonatowych, pensjonatowych wolnostojących, gospodarczych i garażowych – wolnostojących lub połączonych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
- 6) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
- 7) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
- 8) dopuszcza się przebudowę (wraz ze zmianą trasy), zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu rowów odwadniających – pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych;
- 9) nakazuje się ochronę wąwozów i głęboznic.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz stosowania przy realizacji nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie materiałów lokalnych, tradycyjnych, harmonijnie wkomponowanych w otoczenie, takich jak: kamień, drewno, tynki gładkie, dachówka ceramiczna lekka (karpiówka, holenderka), gont drewniany;
- 2) kontynuacja zabudowy wiejskiej posiadającej charakterystyczną cechę użycia kamienia zwanego opoką, obrzuconego zaprawą glinianą (zarówno w budynkach mieszkalnych jak i inwentarskich), z występującą na murowanej części gospodarczej w przyziemiu drewniana zrębowa kondygnacja mieszkalna kryta tradycyjnymi dachami: czterospadowymi półszczytowymi lub naczółkowymi;
- 3) zakaz wprowadzania nowych dominant urbanistycznych.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;
- 5) udział powierzchni zabudowy : nie więcej niż 0,2;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,6;
- 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
 - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
 - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
 - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
- 8) wysokość zabudowy mieszkaniowej i o funkcji pensjonatowej: nie więcej niż 9,0 m;
- 9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 10) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6;
- 11) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;
- 12) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 13) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia zawartym w przedziale: 35° – 45°;
- 14) w budynkach o wysokości do 4,0 m dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, pod warunkiem pokrycia dachem zielonym na 90% powierzchni dachu;
- 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 30 m² powierzchni podstawowej (bez powierzchni pomocniczych typu: magazyn, komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia socjalne, sanitariaty itp.) budynków o funkcji pensjonatowej;
- 18) w przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 15, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;
- 19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 20) w przypadku hodowli zwierząt nakazuje się gromadzenie nawozów naturalnych z zastosowaniem szczelnych płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę zapewniających ich sześciomiesięczny okres przechowywania;
- 21) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m²;

22) ustala się, że powyższa. zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z §7.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji:

- a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1NMW – od ul. Góry (teren 1KDL),
- b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MNW – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu oraz z terenów 2KDI i 3KDL), w tym poprzez tereny 3KR oraz 2KR,
- c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MNW – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu) poprzez tereny 2KR oraz 1KR,
- d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MNW – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu), w tym poprzez teren 2KR,
- e) nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, które nie przylegają do wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych przez dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych (o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m) oraz zapewnienie dostępności komunikacyjnej drogami pożarowymi do obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (ciepło górotworu, energia słoneczna itp.) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych itp., pod warunkiem, że ich moc nie przekroczy 100 kW,
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem, że do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę,
- f) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi, przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,
- k) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy,
- l) dopuszcza się dostarczanie ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem,
- m) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków,
- n) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków,
- o) nakazuje się docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w hydranty zewnętrzne, zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru,
- p) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Kazimierz Dolny.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) placów zabaw,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
 - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW w wysokości 30 %.

§ 11. Dla terenu 1KDL, 2KDL, 3KDL (poszerzenia pasa drogowego ul. Góry) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren drogi lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standardu akustycznego nie ustala się;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
- 6) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
- 7) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
- 8) nakazuje się ochronę wąwozów i głęboznic.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzeń publiczną należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne w klasie techniczno-użytkowej „L” z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej) i kanałami technologicznymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przy budowie nowych dróg oraz przebudowie dróg istniejących, położonych w wąwozach i głęboznicach, należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska oraz uwarunkowań wynikających z wartości krajobrazowo – kulturowych;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych ogólnodostępnych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawowe powiązanie komunikacyjne terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL z ul. Góry;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

- c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie wód opadowych i ścieków komunalnych – nie ustala się,
- d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
 - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
 - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
 - c) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL w wysokości 1 %.

§ 12. Dla terenu 1KR, 2KR, 3KR ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standardu akustycznego nie ustala się;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
- 6) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
- 7) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
- 8) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (dąb) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KR), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu w granicach planu;
- 9) nakazuje się ochronę wąwozów i głęboznic.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
- 2) dopuszcza się niezbędne wyposażenie oraz infrastrukturę techniczną (odwodnienie, oświetlenie itp.) oraz kanały technologiczne;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż :
 - a) 5,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 2KR,
 - b) 6,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 1KR i 3KR;
- 4) w przypadku budowy nowych odcinków dróg oraz modernizacji dróg istniejących należy do budowy nawierzchni stosować materiały naturalne, rodzimego pochodzenia;
- 5) przy budowie nowych dróg oraz przebudowie dróg istniejących, położonych w wąwozach i głębocznicach, należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska oraz uwarunkowań wynikających z wartości krajobrazowo – kulturowych;
- 6) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg, ścieżek spacerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych położonych w wąwozach i w głębocznicach, z równoczesnym zakazem zmiany ich przebiegu.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się podstawowe powiązanie komunikacyjne terenu 1KR – od ul. Góry (poza obszarem opracowania planu) poprzez teren 2KR,
 - b) ustala się podstawowe powiązanie komunikacyjne terenów 2KR i 3KR – od ul. Góry (poza obszarem opracowania planu);
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie wód opadowych i ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1KR, 2KR, 3KR w wysokości 1 %.

§ 13. Dla terenu 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

- 1) ustala się przeznaczenie pod uprawy polowe, podlegające ustawowym ograniczeniom przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 2) dopuszcza się uprawy sadownicze i ogrodnicze;
- 3) dopuszcza się drzewostany (zagajniki, kępy, szpalery) zieleni śródpolnej;
- 4) dopuszcza się wody powierzchniowe nie wrysowane na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się niewrysowane na rysunku planu drogi do gruntów rolnych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standardu akustycznego nie ustala się;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
- 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
- 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
- 6) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
- 7) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
- 8) nakazuje się ochronę wąwozów i głębocznic.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu), w tym poprzez teren 2KR;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się,
 - d) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków,
 - f) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Kazimierz Dolny.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN w wysokości 10 %.

§ 14. Dla terenu **1L, 2L, 3L** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren lasu

- 1) ustala się przeznaczenie pod lasy;
- 2) dopuszcza się wewnętrzne drogi śródlęsne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne, wody powierzchniowe i urządzenia melioracji wodnych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 3) nakazuje się utrzymanie i ochronę drzewostanów z dopuszczeniem odstępstw w przypadku przywracania użytkowania rolnego i ochrony otwartych widokowych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;
- 4) dopuszcza się budowę urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń służących turystyce – z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) standardu akustycznego nie ustala się;
- 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
- 4) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
- 5) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;

6) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;

7) nakazuje się ochronę wąwozów i głębocznic.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz zabudowy.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1L, 2L, 3L – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu), w tym poprzez teren 2KR;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie wód opadowych, ścieków komunalnych – nie ustala się,

d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenów 1L, 2L, 3L w wysokości 10 %.

§ 15. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

§ 16. Istniejąca zabudowa niezgodna z ww. przeznaczeniem może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne, bez możliwości wymiany budynków.

§ 17. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XLIV/311/22 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kazimierza Dolnego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Guz



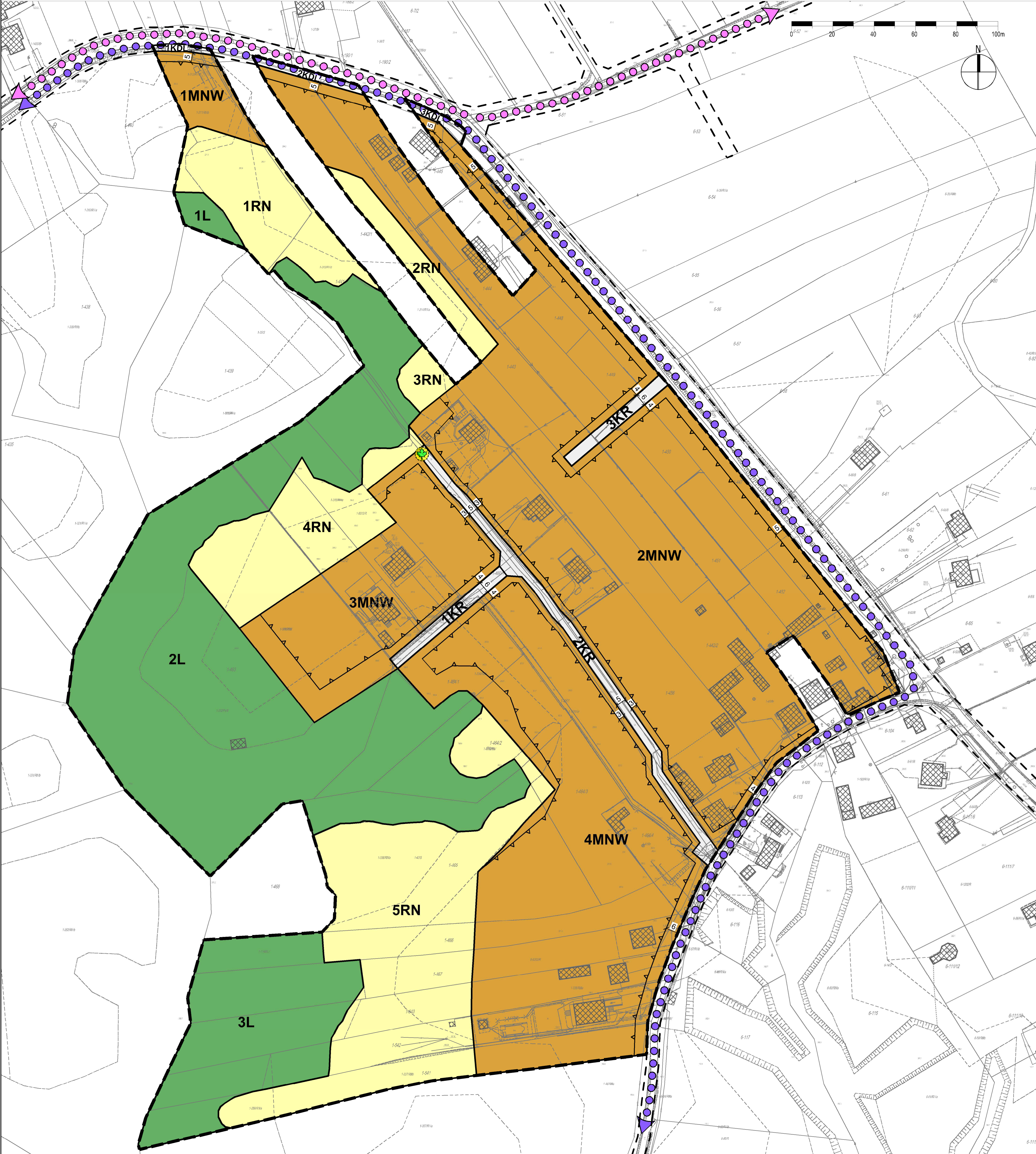
KAZIMIERZ DOLNY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE KAZIMIERZ DOLNY

skala 1:1000

Załącznik nr 1

do uchwały Nr X/64/25
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 27 lutego 2025 r.



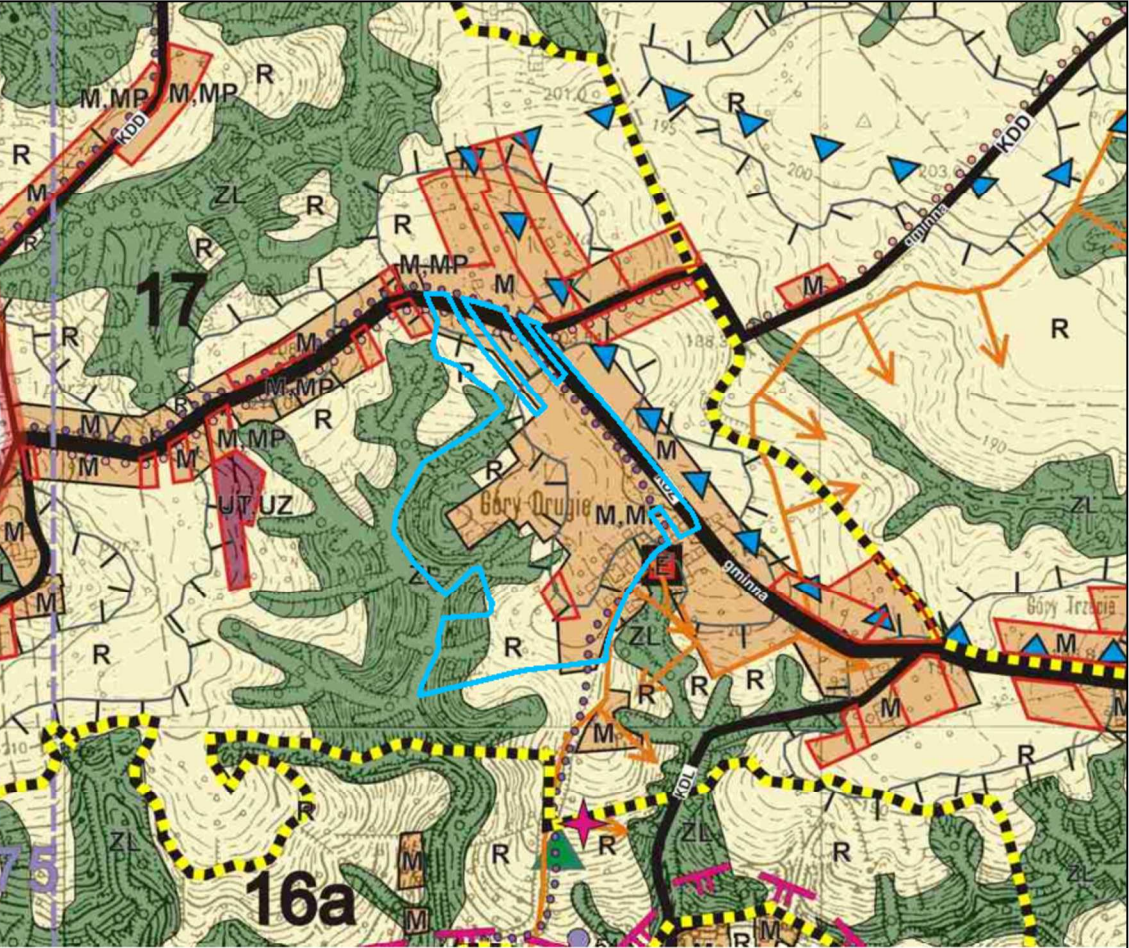
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE:

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
L	teren lasu
KDL	teren drogi lokalnej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	drzewo o szczególnych walorach przyrodniczych

ELEMENTY INFORMACYJNE:

	schemat przebiegu ścieżki dydaktycznej
	schemat przebiegu szlaku turystycznego
	budynki istniejące
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY
Uchwała nr V/20/2015 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 19 marca 2015 r.
Skala 1:10 000



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU ZMIANY M.P.Z.P.
	GRANICE NOWYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH WYZNACZONYCH W ZMIANIE STUDIUM (DODANE DO WYZNACZONYCH TERENÓW INWESTYCYJNYCH W OBOWIAZUJĄCYCH MPZP Oraz W STUDIUM PODLEGAJĄCYM ZMIANOM)
	GRANICE I NUMERY STREF FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNYCH
	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI PENSJONATOWEJ
	TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI PENSJONATOWEJ
	TERENY EKOSYSTEMÓW LEŚNYCH I ZAROSŁOWYCH
	TERENY UPRAW ROLNYCH
	OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
	DROGI ZBIORCZE KLASY "Z"
	DROGI LOKALNE KLASY "L"
	DROGI DOJAZDOWE KLASY "D"
	ŚCIEŻKI DYDAKTYCZNE
	SZLAKI TURYSTYCZNE
	GRANICA OBSZARU ZLEWNI CHRONIONEJ
	KORYTARZ EKOLOGICZNY O RANDZE KRAJOWEJ
	PROJEKTOWANY SYSTEM EKOLOGICZNY GMINY

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem mapy zasadniczej miasta Kazimierz Dolny w postaci wektorowej, w układzie współrzędnych PL-2000-z7 otrzymanych w dniu 28.06.2023r. z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - prowadzonego przez Starostę Puławskiego

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/64/25
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla działek o numerach ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny

wyłożenie w dniach od 8 października 2024 r. do 7 listopada 2024 r. - termin składania uwag do 22 listopada 2024 r.

.Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	7	8
1	19.11.2024		3KR, 2MNW	+	-	Treść uwagi: Wnoszę o zmianę przebiegu terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, poprzez jego przesunięcie o ok. 40 metrów w kierunku południowo-wschodnim, zgodnie z załącznikiem graficznym. Dzięki temu wykonanie drogi będzie możliwe z poszanowaniem przepisów obowiązujących w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. W przypadku gdyby powyższy postulat nie został uwzględniony, wnoszę o rezygnacji z wyznaczania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR, z jednoczesnym uzupełnieniem zapisu w części tekstowej planu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 2MNW w brzmieniu: „w terenie 2MNW dopuszcza się wyznaczenie nieoznaczonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m”. UZASADNIENIE Podjęcie uchwały Nr LIII/356/23 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/ I, 460/2, 459, 464/ I, 455, 456, 457, 458, 441 /1, 441 /2, 462/ I, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny, związane było z koniecznością naprawy licznych błędów popełnionych w trakcie przygotowania „nowego” planu dla Kazimierza Dolnego. Burmistrz Kazimierza Dolnego w piśmie z dnia 20 marca 2023 roku, znak: GPS.1511.1.2023, będącym odpowiedzią na wniesioną przeze mnie skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie, wskazał jednoznacznie, że podjął starania, które czynią zadość moim oczekiwaniom. Zatem z nie małym zdziwieniem przyjąłam nową propozycję planu, w którym przebieg drogi wewnętrznej 9.KDW (obecnie 3KR) nie został zmieniony. Pragnę zwrócić uwagę, iż od strony prawnej nie jest możliwe wykonanie drogi 3KR w proponowanym przebiegu, z uwagi na konieczność ingerencji w około dwu metrową skarpy. W granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z uchwałą Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2017 r. poz. 2324), obowiązuje m.in. zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych. W wyniku realizacji drogi 3KR konieczne byłoby przesunięcie ok. 50 m3 mas ziemnych i usunięcie dwóch brzoź (jedynych drzew na tym fragmencie drogi), co z kolei wymaga odrębnego zezwolenia. Wykonanie drogi 3KR w proponowanym przebiegu, niezależnie od zakazów obowiązujących na terenie Parku, wiązałoby się z wysokimi kosztami. Związane jest to z przebiegiem gazociągu średniego ciśnienia wzdłuż działki 447 (przy granicy z drogą gminną (działka nr 417)). Jak wynika z pisma Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Gazownia w Końskowoli z dnia 9 stycznia 2023 roku, znak: PSGLU.0072.31.1.1.2023, koszty przebudowy sieci gazowej średniego ciśnienia nie mogą być pokryte przez Spółkę. Gazownia zaproponowała przesunięcie drogi wewnętrznej zgodnie z moją propozycją. Dodam, że od 2015 roku jestem uczestniczką postępowania o ustanowienie służebności drogi koniecznej do działki 450 i 451 przez działkę 447. W toku postępowania wykonana została opinia w formie operatu szacunkowego w zakresie różnych wariantów przebiegu drogi koniecznej. Warianty pokrywające się z proponowaną drogą wewnętrzną 3KR, w opinii rzeczoznawcy majątkowego mgr inż. Anny Byjoś, nie mają uzasadnienia za względu na ukształtowanie terenu. Pragnę podkreślić, że dopuszczalna ingerencja w prawo własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, jakie mają zostać osiągnięte wskutek wprowadzonych ograniczeń. Jednolicie w doktrynie i orzecznictwie wskazuje się, że stanowienie treści aktu planistycznego przez organy gminy musi być dokonywane z uwzględnieniem konstytucyjnych zasad proporcjonalności oraz zakazu nadmiernej ingerencji w podlegające ochronie prawo własności. Przypomnę, że zgodnie z pismem Burmistrza Kazimierza Dolnego z dnia 5 stycznia 2023 roku, znak: RGN.033.2.2023, Gmina

.Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
						Kazimierz Dolny nie planuje budowy drogi wewnętrznej w obszarze oznaczonym symbolem 9.KDW (obecnie 3KR), ani również wykonania niezbędnych podziałów i wykupu nieruchomości, a zatem w sposób nieuprawniony ingeruje w prawo własności. W orzecznictwie sądowo-administracyjnym wskazuje się, że w zakresie realizacji wymogu wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien być tak skonstruowany, aby zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej określonym terenom (par. np. wyrok NSA z dnia 1 kwietnia 2011 r., sygn. akt. z dnia 11 października 2016 r., sygn. akt JI OSK 3314/14). Jednocześnie owa "możliwość" oznaczać musi dostateczną „pewność” planowanego układu komunikacji i (jego poszczególnych elementów) zapewniających, wymagany - w przypadku działek budowlanych - dostęp do drogi publicznej. Treść przytoczonego art. 15 ust. 2 pkt 10 wskazuje, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji i, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przez system komunikacji należy rozumieć system dróg publicznych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. Ma on zapewniać prawidłowa obsługę komunikacyjną całego obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy (por. wyrok WSA w Krakowie z 13 maja 2022 r. sygn. II SA/Kr 1395/21). Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań gminy. Jak wskazuje a11. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy obejmują sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego. Natomiast zgodnie z art. 19 ust. 1 i ust. 2 ustawy o drogach publicznych, wójt (burmistrz, prezydent) jest zarządcą dróg gminnych (publicznych) i do jego właściwością należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg. W zakresie dróg gminnych to zatem wójt (burmistrz, prezydent) jest odpowiedzialny za zarządzanie drogą w tym jej utrzymanie, w odniesieniu natomiast do dróg wewnętrznych, to już budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie oraz zarządzenie nimi należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga wewnętrzna, a gdy jego brak - do właściciela tego terenu (art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych). Zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, wskazano że finansowanie zadań, o których mowa w art. 8 ust. 2 tej ustawy, należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, a w razie jego braku - do właściciela tego terenu. Przytoczone zapisy wskazują, że faktycznie obciążeni tymi obowiązkami będą właściciele nieruchomości, przez które przebiegają wyznaczone przez gminy drogi wewnętrznej, takie jak droga wewnętrzna 3KR. W ten sposób wykorzystując nieruchomości prywatne, na gruncie planu miejscowego organ konstruuje system komunikacji dla przedmiotowego obszaru. Przyjęte przez Burmistrza rozwiązanie problemów komunikacyjnych prowadzi do obejścia przepisów dotyczących odszkodowania za wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych, tj. art. 98 i art. 112 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Tereny objęte zmianą planu posiadają status budowlanych od 1998 roku. Konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy, zostanie zatem wyeliminowana. Wprowadzenie do planu miejscowego terenów dróg wewnętrznych, które to drogi jednak mają realizować cele dróg publicznych, stanowi obejście przepisów przyznających rekompensaty właścicielom gruntów za utraty prawa własności (uzasadnienia wyroku WSA w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r., sygn. II SA/Po 482/19, wyroku WSA w Krakowie z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn. 11 SA/Kr 33/20, wyroku WSA w Krakowie z dnia 5 listopada 2021 r., sygn. II SA/Kr 904/21). Z tego względu wyznaczenie terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 3KR jest wątpliwe, szczególnie w sytuacji braku mojej akceptacji, przy jednoczesnym braku zainteresowania Gminy podziałem i wykupem nieruchomości przez które przebiega. W tej sytuacji lepszym rozwiązaniem będzie uwzględnienie w części tekstowej planu zapisu dopuszczającego wyznaczenie nieoznaczonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych. Takie podejście jest akceptowalne przez Wojewody Lubelskiego (patrz: uchwała Nr LXXVII/454/24 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego rozbudowy cmentarza parafialnego w Nałęczowie (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2024 r. poz. 1229). <u>UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA:</u> Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1 ust.1) w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy podstawą działań jest ład przestrzenny i rozwój zrównoważony. Uzupełniając to art.1 ust. 2 teŹ ustawy mówi, iŹ w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza: „1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; 1a) potrzeby zrównowaŹonego rozwoju; 2) walory architektoniczne i krajobrazowe; 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóŹ kopalin; 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeŹstwa ludzi i mienia, a takŹe potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępnosci osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 oraz z 2024 r. poz. 731); 6) walory ekonomiczne przestrzeni; 7) prawo własności; 8) potrzeby obronności i bezpieczeŹstwa państwa; 9) potrzeby interesu publicznego; 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

.Lp	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
						11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych; 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności; 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska; 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.” Natomiast ust. 3., który brzmi: „<i>Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</i>”, wyraźnie podkreśla iż interesy prywatne nie stoją ponad interesem publicznym, a w planowaniu przestrzennym równie istotne co wnioski i uwagi osób prywatnych są uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt zmiany planu miejscowego sporządza się z uwzględnieniem wniosków złożonych do planu. Wnioski do planu może złożyć każdy. W przypadku niniejszej zmiany m.p.z.p. w trakcie procedury nie wpłynęły wnioski osób fizycznych lub prawnych będących właścicielami działek w obszarze opracowania zmiany planu odnoszące się do przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej w projekcie zmiany planu symbolem 3KR. Plan zawsze zawiera rozwiązania, które są kompromisem pomiędzy oczekiwaniami wnioskodawców, a interesem społecznym, publicznym oraz ekonomicznym. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zmieniany niniejszym projektem, dla działek ewidencyjnych wskazanych w uwadze ustala przeznaczenie pod: • 13b.MNP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej; • 9.KDW – teren drogi wewnętrznej. W projekcie zmiany planu przebieg wskazanej drogi wewnętrznej nie uległ zmianie w stosunku do obowiązującego m.p.z.p. Przedmiotowa droga wewnętrzna została oznaczona symbolem 3KR, a teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, który będzie z niej obsługiwany oznaczony został symbolem 2MNW. Tak zlokalizowana droga wewnętrzna jest optymalnym rozwiązaniem zapewniającym dostęp do drogi publicznej dla największej ilości różnych właścicieli nieruchomości zlokalizowanych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (teren oznaczony symbolem 2MNW). Dodatkowo przesunięcie drogi o ok. 40 m w kierunku południowo-wschodnim wpłynęłoby na niekorzystny podział nieruchomości o nr. 447, 451 i 443. Wnioskowane w uwadze przesunięcie lokalizacji drogi wewnętrznej 3KR o 40m w kierunku południowo-wschodnim nie znajduje wystarczającego uzasadnienia i w tym zakresie uwaga nie może zostać uwzględniona. W odniesieniu do postulatu uwagi dotyczącego zastosowania zapisu dopuszczającego realizację nie wrysowanych na rysunku planu dróg wewnętrznych – należy zauważyć iż w projekcie zmiany planu wydzielanie działek drogowych służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową - nie jest w żaden sposób ograniczone w niniejszym planie: W § 3 ust. 1 pkt 3 zdefiniowane zostało pojęcie „<i>dojazdu do budynków – istniejące i projektowane dojazdy oraz drogi spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi zabudowy w terenach przeznaczonych pod zabudowę</i>”. W § 10 ust. 1 pkt 3 (dotyczącym ustaleń dla terenu 2MNW) zapisano: „<i>dopuszcza się dojścia i dojazdy do budynków</i>”. Uwaga zakresie tego postulatu jest już spełniona w niniejszym projekcie zmiany planu. Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty uwzględnienie uwagi w całości nie jest możliwe.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr X/64/25
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 27 lutego 2025 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe, w stosunku do poprzednio obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/64/25

Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym

z dnia 27 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę