

BURMISTRZ KAZIMIERZA DOLNEGO

ZAŁĄCZNIK NR DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZU DOLNYM
Z DNIA



ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY

Część pierwsza
UWARUNKOWANIA

tekst ujednolicony

**PROJEKT ZMIANY STUDIUM nr - po wejściu w życie Uchwały Nr
XXIX/407/2017 w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego
Data opracowania – październik 2017**

do wyłożenia

Sporządzający: **Burmistrz Kazimierza Dolnego**

Wykonawca: **BUDPLAN Sp. z o.o.**

04 – 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10

tel/fax:(22) 870 42 62, e-mail: budplan@vp.pl

BGKII O/Wwa 74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422

Zespół autorski:

mgr inż. Anna Beres

mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak

mgr Anna Suchodolska

mgr Agata Królak

inż. Monika Nasiłowska

mgr Ewelina Skirzyńska

mgr inż. Ewelina Zając

inż. Ewa Szczerba

mgr Anna Górka

Zespół autorski opracowujący Zmianę Nr :

Przedsiębiorstwo Projektowania i Usług Inwestycyjnych ABAKUS

28-500 Kielce , ul. Świerkowa 24 c

Zespół autorski :

mgr inż. arch. Agnieszka Sulej

mgr inż. arch Marcin Kowalski

mgr inż. Dawid Hyc

Anna Jasińska

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESZTRENNEGO MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY ZAWIERA DWIE CZĘŚCI:**

CZĘŚĆ PIERWSZA – UWARUNKOWANIA

CZĘŚĆ DRUGA – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

CZĘŚĆ PIERWSZA

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY	6
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO	8
III. ELEMENTY „STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY NA LATA 2008-2020” I JEJ ZWIĄZKI ZE STUDIUM	18
IV. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY	20
V. WYBRANE OGÓLNE INFORMACJE O MIEŚCIE I GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	21
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	22
VI.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu	22
VI.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych	28
VI.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych i zaroślowych	30
VI.4. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych	33
VI.5. Uwarunkowania w zakresie gruntów rolnych.....	35
VI.6. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych	36
VI.7. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego.....	37
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	39
VII.1. Krajobraz kulturowy – układ przestrzenny, zabytki, stanowiska archeologiczne, punkty widokowe.....	39
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU.....	66
KOMUNIKACYJNEGO MIASTA I GMINY	66
VIII.1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego ocena	66
VIII.2. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej.....	69
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	69
IX. 1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena systemu	69

IX. 2. System kanalizacji, stan i ocena	71
IX.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną	72
IX.4. Telekomunikacja	73
IX.5. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena systemu	73
IX. 6. Gospodarka odpadami	74
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA	74
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	82
XII. OGRANICZENIA , PROBLEMY I BARIERY ROZWOJOWE.....	85
XIII UWARUNKOWANIA ORAZ BILANS ZAGOSPODAROWANIA TERENU WG. –stan istniejący - DLA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM (dot.fragmentu MSC. WITOSZYN)	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
BIBLIOGRAFIA	103

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

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

ZAŁĄCZNIK NR 3 – Dziedzictwo kulturowe na terenie gminy

ZAŁĄCZNIK NR 4 – Dziedzictwo kulturowe na terenie Pomnika Historii

ZAŁĄCZNIK NR 5 – Stan istniejący na terenie gminy

ZAŁĄCZNIK NR 6 – Stan istniejący na terenie Pomnika Historii

ZMIANA NR.... STUDIUM
<i>ZAŁĄCZNIK nr 3a - Dziedzictwo kulturowe na terenie objętym zmianą nr... studium</i>
<i>ZAŁĄCZNIK nr 5a – stan istniejący na terenie objętym zmianą nr studium</i>

I. PODSTAWA, ZAKRES I CEL OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), zastępująca ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami), dokonane zmiany także i w innych przepisach regulujących politykę przestrzenną – powodują zasadność przystosowania zapisu STUDIUM do aktualnych wymogów formalno-prawnych.

Wymieniona wyżej ustawa z 2003 roku jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4 „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium ...”

Cytowana ustawa podnosi więc znacznie rangę STUDIUM jako aktu kierownictwa wewnętrznego w stosunku do zapisu ustawy z 1994 roku, według której wymagano jedynie spójności pomiędzy STUDIUM a planem miejscowym.

Nowym elementem ustawy z 2003 roku jest stwierdzenie, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. artykule 9-tym o wiążącym znaczeniu ustaleń „Studium ...” przy sporządzaniu planów miejscowych.

2. **Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym podjęła Uchwałę Nr XXX/194/05 z dnia 13 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny.**

Zgodnie z powyższą uchwałą „Zmiana Studium..” ma obejmować teren zawarty w granicach administracyjnych miasta i gminy Kazimierz Dolny.

Ze względu na fakt, że szereg informacji źródłowych zawartych w zmienianym „Studium ...” nie straciło na swojej aktualności, odpowiedni materiał zostaje wykorzystany w niniejszej edycji – tekst przytoczony jako cytaty i zapisany kursywą wyróżniony szarym kolorem.

Tekst „Zmiany Studium...” zachowuje wartość merytoryczną w ramach głównych kierunków rozwoju obszaru miasta i gminy Kazimierz Dolny zawartych w zmienianym „Studium...” , w zakresie turystyki i rekreacji, oraz w ramach podstawowych ustaleń dotyczących zasad i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów. Zmianie uległa forma przedstawienia poszczególnych ustaleń w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania terenów miasta i gminy Kazimierz Dolny, wprowadzone zostały również zagadnienia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

Zasadność dokonania zmiany studium została określona w poniższych punktach.

Na rysunek „Zmiany Studium...” wprowadzono nowe tereny inwestycyjne wynikające z napływających wniosków osób prywatnych oraz zaobserwowanego zapotrzebowania w poszczególnych miejscowościach na tereny danej funkcji i przeznaczenia w stosunku do Studium przyjętego Uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2.10.1995 r.

3. Zasadność dokonania „Zmiany Studium...” wynika z:

- 1) wprowadzania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. określającej szczegółowe wymagania dotyczące zarówno zapisu problematyki Studium jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233);
- 3) wprowadzenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- 4) potrzeby posiadania aktualnej wersji STUDIUM, służącej jako podstawa do opracowywania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta lub jego fragmentów w zgodności z aktualną wersją STUDIUM, o czym mówi cytowana ustawa w art. 20.

Projekt zmian funkcjonującego dotąd STUDIUM ma za zadanie uwzględnienie powyższych procesów w celu uzyskania zapisu określającego aktualną politykę przestrzenną miasta i gminy obejmującą obszar miasta i gminy w granicach administracyjnych.

ZMIANA NR ... STUDIUM

Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym w dniu 24 września 2015 r. podjęła uchwałę Nr/68/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny dla części obszaru miejscowości Witoszyn.

Zmiana studium zgodnie z uchwałą obejmuje fragment msc. Witoszyn o pow. ca 57 ha. Granice obszaru objętego zmianą wyznaczają drogi stanowiące działki o numerach ewidencyjnych: 796, 690, 691, 791, 700, 810. Drogi stanowiące granice opracowania są również objęte zmianą studium.

Tekst „Zmiany Nr....Studium...” zachowuje wartość merytoryczną w ramach głównych kierunków rozwoju obszaru gminy Kazimierz Dolny zmienia jednak ustalenia dotyczące zasad i sposobu zagospodarowania dla fragmentu msc. Witoszyn.

Na rysunek „Zmiany Studium...” wprowadzono nowe tereny inwestycyjne wynikające z napływających wniosków osób prywatnych w stosunku do Studium przyjętego Uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2.10.1995 r. zmienionym uchwałą Nr V/2015 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 19 marca 2015 r.

W tekście studium wprowadzone zmiany wyróżniono czcionką zamieszczając dodatkowo tekst w ramkach.

Tekst zmieniony pozostawiono wyróżniając go przekreśleniem linii.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

1. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” uchwalony w dniu 29 lipca 2002 przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XLV/597/2002 (Dz. Urz. województwa Lubelskiego Nr 107 z dnia 29 lipca 2002 r., poz. 2449), jest zgodny z „Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” przyjętą przez Sejm RP w listopadzie 2000 r., „Strategią rozwoju województwa lubelskiego” przyjętą przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XXXVI/530/05 w dniu 14 lipca 2005 r.
2. „Plan...” nie ma rangi prawa miejscowego, jest jednak wiążący, ponieważ:
 - 1) jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei musi być spójny każdy opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.
3. W zakresie polityki przestrzeni globalnej i europejskiej „Plan..” uznaje, iż globalne cele rozwoju unijnej Europy zakładają stworzenie warunków jej zdolności konkurencyjnej i zapewnienie uczestnictwa w międzynarodowej wymianie dóbr i idei. W wymiarze światowym i europejskim największe szanse rozwoju w Polsce będzie mieć 6-9 dużych regionów/województw z największymi innowacyjnymi ośrodkami miejskimi – z dużym regionem mazowieckim stołecznej Warszawy na czele – jako przyszłe „Europejskie Regiony Rozwoju”. Sieć policentryczna dużych ośrodków: Gdańsk – Szczecin – Poznań – Łódź – Kraków – Katowice – Wrocław – Lublin, z metropolitarną Warszawą na czele, ma szanse na zdobycie dobrej pozycji w narzuconej globalnej grze rynkowej. Ochrona zasobów przyrodniczych to warunek rozwoju krajów europejskich według koncepcji zrównoważonego rozwoju. Zrównoważony rozwój Europy to fundamentalna koncepcja na początek XXI wieku – sprecyzowana w raporcie Brundtland dla ONZ, przyjęta w Rio (Agenda 21), potwierdzona w Traktacie o Unii Europejskiej i w Białym Dokumencie Unii Europejskiej. Implikuje ona nie tylko zrównoważony rozwój przestrzenny sieci osadniczej. Jest oparty na spójności ekonomicznej i społecznej

kontynentu europejskiego – stanowi nowy model rozwoju i procesów przemian ekonomicznych i społecznych w Europie.

4. Polityka Unii Europejskiej w dziedzinie rozwoju przestrzennego jest realizowana poprzez kreowanie zrównoważonej struktury przestrzennej, a w szczególności:
 - 1) rozwój policentryczny układów urbanistycznych;
 - 2) nowe relacje między miastem i wsią;
 - 3) zapewnienie równości dostępu do infrastruktury i wiedzy;
 - 4) racjonalny rozwój, rozsądne zarządzanie oraz ochrona przyrody i spuścizny kulturalnej;
 - 5) zachowanie odrębności regionalnej i narodowej.

5. Za istotne uwarunkowania dla rozwoju województwa, w tym miasta i gminy Kazimierz Dolny, szczególnie dla ich przestrzennego zagospodarowania, uznano:
 - 1) w zakresie położenia geograficznego i powiązań komunikacyjnych:
 - a) województwo, lubelskie jest trzecim – co do obszaru – regionem w kraju, po województwach: mazowieckim i wielkopolskim;
 - b) położenie przy drodze wojewódzkiej nr 824 odchodzącej od drogi krajowej nr 17, o przebiegu Żyrzyn – Puławy – Anapol, oraz przy drodze wojewódzkiej nr 830, łączącej Bochońnię i Lublin;
 - c) przez obszar województwa lubelskiego przebiegają magistrale transportowe włączone do systemu korytarzy europejskich.
 - 2) w zakresie środowiska przyrodniczego:
 - a) lasy województwa lubelskiego należą do najzdrowszych w kraju;
 - b) unikalne krajobrazy, objęte ochroną prawną lub kwalifikujące się do objęcia taką ochroną;
 - c) położenie obszaru w obrębie trzeciorzędowego obszaru zasobowego – Niecka Mazowiecka i czwartorzędowego – Dolina rzeki Środkowej Wisły(nr 222a) i Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów (nr 428);
 - d) niezbyt duże zasoby wód powierzchniowych;
 - e) grunty orne w klasach I –III zajmują 36,4% powierzchni użytków rolnych w województwie, gleby klasy IV a – IV b stanowią 27,9% ogólnego areału użytków rolnych;
 - f) narastające konflikty między środowiskiem a działalnością człowieka, spowodowane:
 - niedostosowaniem sposobu i intensywności zagospodarowania terenu do jego naturalnych predyspozycji, odporności i walorów,
 - wzmożona antropogenizacja struktury ekologicznej, wzrost obciążenia środowiska zanieczyszczeniami,
 - realizacja inwestycji elektroenergetycznych w oderwaniu od wrażliwości i walorów estetycznych krajobrazu oraz charakteru układów ekologicznych, wywołująca dysharmonię krajobrazu.
 - 3) w zakresie środowiska kulturowego:
 - a) bogaty krajobraz kulturowy, pod względem liczby i różnorodności obiektów zabytkowych.
 - 4) w zakresie demografii:
 - a) województwo lubelskie zamieszkuje ok. 6% ludności Polski;

- b) średnia gęstość zaludnienia w województwie wynosi 89 osób na 1 km²;
- 5) w sferze gospodarczej:
 - a) przeciętny poziom rozwoju przemysłu i budownictwa;
 - b) specyficzną cechą przemysłu województwa lubelskiego jest relatywnie wysoki udział w produkcji przemysłowej regionu produkcji artykułów spożywczych;
 - c) zaliczenie rolnictwa województwa do intensywnego, dobrze powiązanego z rynkiem;
 - d) walory turystyczne województwa lubelskiego wskazują na potrzebę uznania tu rozwoju przemysłu turystycznego za jeden z potencjalnych kierunków rozwoju gospodarczego;
 - e) według regionalizacji turystycznej Polski (Z. Kruczek i A. Szacka – 1994 r.) wśród znaczących w skali kraju rejonów turystycznych na Lubelszczyźnie znajdują się między innymi: Lublin i okolice z Zalewem Zemborzyckim – powiązane z regionem Nałęczowa, Kazimierza Dolnego i Puław.
- 6. Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego sprowadzają się do:
 - 1) wskazań w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) ochrony obszarów o specjalnych walorach;
 - 3) kierunków rozwoju osadnictwa;
 - 4) określenia ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.

Inwestycje celu publicznego wynikające z przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w Planie województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. Zadania te nie dotyczą powiatu puławskiego.

W Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Propozycje obejmujące zadania przewidziane do realizacji w granicach powiatu puławskiego są następujące:

Komunikacja:

- 1) budowa obwodnicy Wierzchoniowa;
- 2) dostosowanie dróg powiatowych do odpowiednich parametrów technicznych;
- 3) dostosowanie dróg gminnych do odpowiednich parametrów technicznych;
- 4) w odniesieniu do dróg samorządowych – systematyczna likwidacja miejsc i odcinków dróg szczególnie niebezpiecznych (program wieloletni), oddzielenie ruchu pieszego od kołowego przez budowę chodników, kładek dla pieszych, ogrodzeń ochronnych, modernizacja niebezpiecznych skrzyżowań (m.in. małe ronda, sygnalizacja świetlna) z wyjątkiem zabytkowej strefy śródmiejskiej.

Infrastruktura techniczna – docelowe inwestycje wynikające z diagnozy stanu istniejącego:

- 1) budowa brakujących sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia na terenie województwa;

- 2) wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem biomasy, wody i energii geotermalnej;
- 3) uzupełnienie i modernizacja sieci wodociągowej oraz ujęć w pierwszej kolejności na obszarach o deficycie wód podziemnych;
- 4) umożliwienie wszystkim odbiorcom dostępu do dobrej jakości wody pitnej w sposób bezawaryjny;
- 5) przestrzeganie zasad ochrony i oszczędzania w gospodarowaniu zasobami wody pitnej;
- 6) budowa brakujących oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacyjnych w miastach i ośrodkach gminnych;
- 7) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w zakresie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 8) wprowadzenie powszechnego obowiązku oczyszczania wód opadowych spływających z terenów zurbanizowanych;
- 9) wprowadzenie Programów Kompleksowej Gospodarki Odpadami w skali powiatów lub Komunalnych Związków Gmin, poprzez: likwidację i rekultywację wyznaczonych w PKGO gminnych wysypisk odpadów, budowę rejonowych zakładów utylizacji odpadów itp.;
- 10) rozbudowa stacji 110/15 kV „Kazimierz”.

Obronność i bezpieczeństwo publiczne:

- 1) doprowadzenie stanu dróg i mostów do wymaganych standardów (program wieloletni);
- 2) odbudowa i modernizacja wałów w Kazimierzu Dolnym.”

Na podstawie „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030” przyjętej w dniu 13 grudnia 2011 r. przez Radę Ministrów oraz „Aktualizacji strategii rozwoju województwa lubelskiego” (Uchwała nr XXXVI/530/05 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 4 lipca 2005 r.) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego określa dla Kazimierza Dolnego jako jednego z 19 miast – rangę ośrodka ponadlokalnego o unikalnych funkcjach kulturowych.

Ochrona dziedzictwa kulturowego

Wiodące działania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego rejonu lubelskiego obejmują takie dziedziny jak:

- 1) ochrona miast historycznych poprzez ochronę, konserwację, rewaloryzację i rewitalizację historycznej substancji i struktury zabytkowej, w tym rehabilitację starych zasobów mieszkaniowych, w szczególności Kazimierza Dolnego uznanego za Pomnik Historii;
- 2) konserwacja założeń kompozycyjnych i krajobrazowych;
- 3) ochrona zabytkowych założeń sakralnych w Kazimierzu Dolnym;
- 4) utrzymanie istniejących instytucji kultury (muzea, galerie sztuki, domy kultury, itp.);
- 5) kontynuowanie istniejących form działalności (wystawy, festiwale, itp.) oraz dalszy ich rozwój;
- 6) rewaloryzację historycznej substancji i struktury zabytkowej z wykorzystaniem dla funkcji kultury i turystyki;

7) rozbudowę bazy materialnej i podniesienie standardu obiektów istniejących.

Kazimierz Dolny obok Zamościa wskazany jest w „Planie...” jako ponadregionalny ośrodek kultury, ze względu na wyjątkowe wartości, autentyczność i integralność układu urbanistycznego.

W celu ochrony krajobrazu kulturowego Plan proponuje opracowanie planu ochrony krajobrazu kulturowego i powołanie nowych form ochrony parków kulturowych.

Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego dla obszarów objętych opracowaniem odbywać się powinno poprzez:

- 1) kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa;
- 2) utrzymanie regionalno – historycznej skali i struktury jednostek osadniczych;
- 3) skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych przy kontynuowaniu ich historycznego układu i charakteru;
- 4) otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych i utrzymanie duktów widokowych;
- 5) ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych;
- 6) utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego;
- 7) ochrona panoramy i skali miasta;
- 8) zakaz tworzenia nowych dominant architektonicznych miasta.

Przez obszar gminy przebiega historyczny szlak handlowy, który z Lublina przez Wąwolnicę i Kazimierz prowadził na Mazowsze. Gminę przecinają również: szlak muzealny, szlak pamiątek kultury żydowskiej i szlak architektury sakralnej. Celem zagospodarowania zasobów kulturowych dla potrzeb turystyki należy podjąć działania obejmujące uczytelnienie i zagospodarowanie, w miarę możliwości, historycznych szlaków handlowych jako szlaki turystyczne lub ścieżki rowerowe.

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

Teren gminy znajduje się w całości w obszarze **Kazimierskiego Parku Krajobrazowego** oraz jego otulinie.

~~Zasady zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze określa Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23.03.2005r. ogłoszonym w dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 73 z dnia 27.04.2005r. poz. 1525.~~

ZMIANA NR ... STUDIUM

Zasady zagospodarowania na obszarze Parku określa Uchwała 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).

Dolina Wisły odgrywa wiodącą rolę w europejskich sieciach ekologicznych, traktowana jest bowiem jako:

- 1) **paneuropejski korytarz ekologiczny;**
- 2) biocentrum Obszaru Węzłowego Doliny Środkowej Wisły – jednego z elementów o randze międzynarodowej **Europejskiej Sieci Ekologicznej (EECONET);**
- 3) ostoja siedliskowa o znaczeniu międzynarodowym, typowana do statusu Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) w sieci Ekologicznej **NATURA 2000;**

Do głównych zaleceń ochronnych odnoszących się do siedlisk, które stały się podstawą do zakwalifikowania doliny do statusu Specjalnego Obszaru Ochrony, należą:

- 1) utrzymanie czystości wód (zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków);
- 2) ograniczenie ingerencji w łóżysko rzeki w międzywalu;
- 3) zakaz pozbawiania brzegów obudowy biologicznej;
- 4) zakaz zabudowywania brzegów (również dla celów rekreacyjnych);
- 5) ograniczenia w wykorzystaniu rzek dla celów rekreacji masowej i sportów motorowodnych, z promowaniem turystyki kwalifikowanej, białej żeglugi i rozśrodkowaniem ruchu masowego.

Za obszar podwyższonej ochrony ze względu na jego duże znaczenie dla dziedzictwa przyrodniczego Europy uznano część łóżyska rzeki Wisły z jeziorem Piskory (obejmujący zespół biotopów ptactwa wodnego). Obszar ten o nazwie „Dolina Wisły Środkowej i Jeziora Piskory”, którego fragment znajduje się w granicach gminy wnioskowany jest do objęcia statutem **Ostoi Ramsarskiej**.

Prawna ochrona przyrody

Fragment terenu gminy Kazimierz Dolny oraz gminy Wilków zajmuje istniejący faunistyczny rezerwat przyrody „Krowia Wyspa”. Wyjątkowe znaczenie posiada ochrona planistyczna obszaru na terenie gminy, który wskazany jest do objęcia ochroną prawną jako projektowany i proponowany rezerwat przyrody: „Mięćmierz I (Skarpa Wiślana)” oraz zespół wąwozów lessowych na północ od Zbędownic oraz zbocze doliny Wisły wraz z częścią wysoczyzny lessowej na wschód od Parchatki.

Ochrona hydrosfery

W zakresie ochrony i zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi szczególne znaczenie w gminie posiada zachowanie i kształtowanie zasobów wodnych. Gmina leży w obrębie proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406. Podstawą tej propozycji jest konieczność ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych występujących w niedostatecznie izolowanych od wpływów powierzchniowych pokładach kredowych.

Celem zachowania walorów hydrograficznych zlewni oraz ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych, Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego objął ochroną planistyczną niektóre zlewnie, w tym zlewnię Bystrej, wskazując ją do objęcia statusem obszarów ochronnych zlewni.

Zasady zagospodarowania na terenie zlewni Bystrej powinny zmierzać do:

- 1) zwiększenia naturalnej retencyjności terenów;
- 2) ochrony dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem;
- 3) uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej;
- 4) eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych;
- 5) wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska;
- 6) racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

Strefy ochrony krajobrazu

Miasto i gmina Kazimierz Dolny posiada unikalne w skali kraju krajobrazy, wyróżniające się pod względem estetyki jak i niepowtarzalności jego form. Strefy krajobrazu wizualnego obejmują: panoramy i otwarcia widokowe, osie widokowe, strefy ekspozycji krajobrazowej.

Panoramy rozciągające się z wytypowanych punktów widokowych podlegają szczególnej ochronie przed sytuowaniem na ich kierunkach jakichkolwiek dominant i przeszkód terenowych.

Południowy fragment obszaru gminy znajduje się w strefie bogatego przyrodniczo, harmonijnego krajobrazu rolniczego o walorach wypoczynkowych. W strefie tej ochronie przed nową zabudową podlegają kameralne wnętrza krajobrazowe, a rygorystyczną ochroną przed zniszczeniem są objęte wszystkie te przyrodnicze elementy krajobrazu wiejskiego, które decydują o jego różnorodności a w szczególności:

- 1) zadrzewienia;
- 2) enklawy roślinności zbliżonej do naturalnej;
- 3) drobnoprzestrzenna struktura lasów.

Strefę bogatego przyrodniczo, harmonijnego krajobrazu rolniczego wyznaczono w południowej części otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego pomiędzy Dąbrówka na zachodzie a Zaborzem na wschodzie.

Złóża surowców mineralnych

Plan wprowadza zasadę traktowania złóż mineralnych udokumentowanych na terenie parków krajobrazowych jako złóż zaniechanych, wyłączonych spod jakiegokolwiek eksploatacji. W dążeniu do osłabienia negatywnych wpływów działalności górniczej na obszary prawnie chronione uznaje się za wskazane ograniczenie do niezbędnego minimum eksploatacji surowców mineralnych w otulinach parków krajobrazowych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje do uznania za zaniechane złożę surowca ilastego do produkcji kruszywa lekkiego „Wierzchoniów” położone w Kazimierskim Parku Krajobrazowym.

Rolnictwo

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zakłada, że rolnictwo nadal będzie jednym z głównych kierunków rozwoju województwa, gdzie dominującą formą organizacji produkcji rolnej powinny być efektywne gospodarstwa rodzinne.

Gmina położona jest w tzw. III – Nadwiślańskim rejonie rolniczym obszaru południowego województwa lubelskiego. W obszarze tym projektuje się przeciwoerozyjne zagospodarowanie gleb, w tym zalesienia przeciwoerozyjne – obszar gminy wymaga działań przeciwoerozyjnych w I etapie.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego proponuje w obszarze najlepszych gleb rozwój rolnictwa intensywnego, natomiast tereny prawnie chronione, do których należy obszar Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, posiadają naturalne predyspozycje do rozwoju rolnictwa ekologicznego. Na tym obszarze Plan zakłada rozwój rolnictwa ekologicznego w I etapie.

Turystyka

Miasto Kazimierz Dolny pełni funkcję ośrodka ruchu turystycznego o randze międzynarodowej i pierwszorzędnej w kraju.

Obszar gminy znajdujący się w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego Plan zalicza do strefy najwyższej atrakcyjności turystycznej, w której koncentrują się wartości rekreacyjne o znaczeniu europejskim.

Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie możliwe jest przez:

- 1) rewitalizację zagospodarowania turystycznego, w tym podnoszenie istniejących standardów baz turystycznych zgodnie z normami europejskimi;
- 2) możliwość rozwoju obiektów turystycznych o niskiej intensywności zabudowy (małe pensjonaty i kwatery prywatne);
- 3) wzbogacenie obszaru w urządzenia turystyczne – ścieżki spacerowe, rowerowe czy konne, urządzenia sportu;
- 4) rozwój zaplecza obsługującego turystykę, w tym urządzeń paraturystycznych;
- 5) podnoszenie wizerunku turystycznego miejscowości, w tym rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych;
- 6) podjęcie kompleksowych działań w zakresie technicznej infrastruktury ochrony środowiska (sieć kanalizacyjna, oczyszczalnie ścieków);
- 7) zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów.
- 8) Rozwój turystyki w zakresie rybactwa i rekreacji z wykorzystaniem zbiorników wodnych

Południowa, skrajna część terenu gminy znajduje się w strefie wysokich walorów przyrodniczych wskazanych do zainwestowania turystycznego. Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju turystyki w tej strefie możliwe jest poprzez:

- 1) lokalizację obiektów przystosowanych do turystyki kwalifikowanej (pól biwakowych i namiotowych, campingów);

- 2) preferowane rozproszenie bazy noclegowej w oparciu o kwatery agroturystyczne, pensjonaty;
- 3) lokalizowanie budownictwa letniskowego głównie w obrębie istniejącej zabudowy;
- 4) urządzenie ścieżek rowerowych, punktów widokowych;
- 5) wyznaczanie tras i szlaków turystycznych, ewentualne podniesienie standardów istniejących szlaków turystycznych.

Przez teren gminy przebiegają szlaki turystyczne: szlak muzealny, szlak pamiątek kultury żydowskiej oraz szlak architektury sakralnej, wskazane do zainwestowania turystycznego, a także atrakcyjna trasa turystyczna „Nadwiślanka” i ścieżka rowerowa, która przecina południową część obszaru gminy.

Ochrona obszarów o specjalnych walorach

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Ich ochrona wymaga bądź poszerzenia wykazów obszarów i obiektów chronionych, bądź rozszerzenia i uzupełnienia obowiązujących przepisów lub też objęcia ich ochroną na podstawie specjalnych zapisów w prawie lokalnym.

W mieście i gminie Kazimierz Dolny szczególnej ochrony wymagają:

- 1) unikalny w skali kraju krajobraz;
- 2) doliny rzeczne i pobraża zbiorników wodnych;
- 3) dorzecze Bystrej poprzez objęcie statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wyznacza obszar tworzenia warunków rozwoju funkcji uzdrowiskowej w miejscowości Celejów, przez ochronę walorów uzdrowiskowych tej miejscowości, wyznaczając w części wschodniej gminy obszar „C” ochrony uzdrowiskowej obejmujący zachodnią część gminy Kazimierz Dolny.

Obszar „C” ochrony uzdrowiskowej pełni rolę otuliny uzdrowiska, której zadaniem jest:

- 1) ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- 2) ochrona właściwości leczniczych klimatu;
- 3) ochrona krajobrazu;
- 4) ochrona przed hałasem i niepokojem optycznym;
- 5) rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne, położone w pewnej odległości od terenów leczniczych uzdrowiska, ale dostępne dla kuracjuszy;
- 6) zapewnienie odpowiedniego współczynnika lesistości, a także prawidłowego z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej;
- 7) zapewnienie terenów pod budowę zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego dla uzdrowiska;
- 8) ochrona przed wprowadzeniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnych.

Kierunki rozwoju osadnictwa

Stosownie do ustaleń prognozy demograficznej przewidziano odpowiedni rozwój miejskiej sieci osadniczej, która w 2030 roku osiągnie liczbę 61 ośrodków miejskich o bardzo zróżnicowanej liczbie mieszkańców.

Infrastruktura komunalna

Ze względu na niedostatecznie rozwiniętą sieć kanalizacji sanitarnej w gminie, położenie na terenie proponowanego obszaru ochronnego GZWP oraz częściowo w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, gmina jest traktowana priorytetowo w działaniach na rzecz poprawy warunków sanitarnych.

W zakresie gospodarki wodno – ściekowej obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i unieszkodliwiania ścieków z trzecim, biologicznym stopniem oczyszczania. Poprawa stanu sanitarnego jest niezbędna zwłaszcza na terenach o funkcji wypoczynkowej oraz w miejscowościach korzystających z wodociągów zbiorowych.

~~Problemy gospodarki odpadami zaleca się rozwiązać w skali powiatu lub kilku gmin z uwzględnieniem ustaleń „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego” przyjętego przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr IX/134/03 z dnia 16 czerwca 2003 r.~~

ZMIANA NR ... STUDIUM

<p><i>Problemy gospodarki odpadami zaleca się rozwiązać w skali powiatu lub kilku gmin z uwzględnieniem ustaleń „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego” przyjętego Uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XXIV/397/2012 z dnia 30 lipca 2012 r. w sprawie wykonania „Planu gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2017”</i></p>
--

Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Puławy – Kazimierz Dolny. Istniejąca stacja transformatorowa 110/15kV zlokalizowana na południe od Kazimierza Dolnego przewidziana jest do rozbudowy, od której prowadzić będzie projektowana linia wysokiego napięcia 110kV relacji Kazimierz Dolny – Poniatowa. Obszar gminy przecina w kierunku równoleżnikowym istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjno - pomiarową gazu I stopnia zlokalizowaną na wschód od Kazimierza.

Infrastruktura transportowa

Gminę przecinają drogi wojewódzkie nr 824 relacji Żyrzyn – Puławy – Annopol, nr 830 relacji Lublin – Nałęczów – Bochothnica, nr 743 Góra Puławska – Nasitów – rzeka Wisła – Bochothnica. Plan zakłada polepszenie połączeń sieci transportowej o znaczeniu regionalnym,

do której zaliczają się drogi wojewódzki nr 824 i nr 830 (jako zadanie najpilniejsze) – odbudowa korpusu drogi i nawierzchni oraz budowa chodników i systemu odwodnienia.

Obronność i bezpieczeństwo publiczne

~~W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wyznaczono obszary zalewowe (zagrożeń) wzdłuż rzeki Wisły. Obszar zalewowy rzeki Wisły chroniony jest wałami przeciwpowodziowymi. Plan wprowadza wymóg kształtowania ładu przestrzennego w zakresie obronności i bezpieczeństwa publicznego dotyczący obszarów zalewowych (na podstawie ustawy Prawo wodne i rozporządzeń Rady Ministrów w sprawie ochrony przed powodzią), gdzie adaptuje się zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące użytkowania i korzystania z tych terenów.~~

ZMIANA NR ... STUDIUM

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jako podstawowy dokument identyfikujący obszary szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego. W odniesieniu do dolin rzecznych nieuwzględnionych w tych dokumentach za podstawę identyfikacji terenów zagrożonych powodzią uznaje studia dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz studia ochrony przeciwpowodziowej.

Wykaz obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (OBZP) w województwie lubelskim wyznaczonych w studiach ochrony przeciwpowodziowej dyrektora RZGW w Warszawie oraz dyrektora RZGW w Krakowie, obowiązujących jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP) obejmuje obszary w dolinach rzek, odpowiednio:

Bug, Bystra, Bystrzyca, Bystrzyca Północna, Chodelka, Giełczew, Huczwa, Krzna, Kurówka, Łabuńka, Okrzejka, Piwonia, Plewka, Por, Świder, Świnka, Tyśmienica, Uherka, Wilga, Włodawka, Wojsławka, Wolica, Wyznica, Żółkiewka, Biała, Bukowa, odcinki Łady i Tanwi. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

W granicach objętych opracowaniem nie występują obszary zagrożenia powodziowego.

Zakazem tranzytowego przewozu substancji niebezpiecznych objęto drogę wojewódzką nr 824, między innymi na odcinku od granicy gminy do miejscowości Bochothnica oraz drogę relacji Bochothnica – Wilków i dalej, która przecina ośrodek i obszar gminy Kazimierz Dolny.

III. ELEMENTY „STRATEGII ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY NA LATA 2008-2020” I JEJ ZWIĄZKI ZE STUDIUM

1. Strategię rozwoju miasta i gminy kształtują dwa podstawowe dokumenty przyjmowane przez Radę Miejską. W wypadku miasta i gminy Kazimierz Dolny są to:
 - 1) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny (Uchwała Nr VIII/136/08 Rady Miejskiej z dnia 27.03.2008 r.);

~~2) polityka przestrzenna wyrażana poprzez „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny” (Uchwała Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2.10.1995 r.).~~

ZMIANA NR ... STUDIUM

2) polityka przestrzenna wyrażana poprzez „Zmianę 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.).

Studium stwarza ramy przestrzenne dla realizacji celów i zadań rozwojowych określonych w Strategii oraz przedstawia uwarunkowania i kierunku rozwojowe wynikające ze specyfiki przestrzeni miejskiej. Nierozdzielność obu dokumentów wyrażona jest między innymi także poprzez przenikanie się określeń zawartych w misji gminy przyjętej w strategii oraz w celu polityki przyjmowanej w Studium.

2. Poniżej podaje się generalne ustalenia aktualnej Strategii uszczegóławiając te, które mają bezpośredni związek z zagospodarowaniem przestrzeni.

„Cel nadrzędny strategii:

- 1) *Gmina Kazimierz Dolny – wyjątkowe miejsce, położone w przełomie Wisły, z różnorodnym krajobrazem i przyrodą, bogatą historią, unikalną architekturą i sztuką, oferujące turystom, artystom i mieszkańcom czerpanie niezapomnianych wrażeń, spokój oraz zdrowy aktywny wypoczynek.*

Jako główne cele strategiczne rozwoju miasta w strategii przyjęto (poniżej podaje się wypisy z tekstu Strategii):

Cel strategiczny 1:

- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej oraz rozwoju gospodarczego poprzez rozwijanie podstawowej infrastruktury;

Cel strategiczny 2:

- rozwijanie lokalnej gospodarki w oparciu o potencjał środowiskowy i kulturowy;

Cel strategiczny 3:

- rozwój zasobów ludzkich i zapewnienie bezpieczeństwa społecznego;

Cel strategiczny 4:

- dobre zarządzanie gminą.”

3. Niemal wszelkie działania związane z rozwojem i przekształceniami gminy mają swoje reperkusje przestrzenne. W konsekwencji „Zmiana Studium...” wiąże się więc bezpośrednio nie tylko z gospodarką przestrzenną ale i z ogólną strategią rozwoju stanowiąc jej element ustawowo usankcjonowany.

Uznaje się, że już uchwalona „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny” i sporządzana „Zmiana Studium...” są opracowaniami komplementarnymi, wzajemnie się przenikającymi, określającymi strategię rozwoju miasta. Ich zróżnicowanie wynika ze specyfiki jakim mają służyć po staniu się oficjalnymi dokumentami Rady Miejskiej i Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierz Dolny.

Z wymienionych w „Strategii ...” celów bezpośredni związek ze „Zmianą Studium ...”, a więc z zagospodarowaniem przestrzeni posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- 1) ośrodkami rekreacji i wypoczynku zbiorowego;
- 2) lokalizacją potencjalnych inwestycji turystycznych;
- 3) budownictwem mieszkaniowym, a szczególnie terenami dla jego realizacji;
- 4) poprawą środowiska naturalnego;
- 5) rozbudową infrastruktury technicznej;
- 6) utylizacją odpadów.

Przedstawione uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej odnoszą się do wyżej wymienionych zadań między innymi poprzez określenie:

- 1) miejsca gminy w systemie osadniczym powiatu i województwa oraz związków (poprzez układy komunikacyjne i przyrodnicze) z o wiele szerszymi układami w skali ogólnopolskiej;
- 2) systemu środowiska przyrodniczego i zasad jego ochrony oraz wykorzystania go jako waloru rozwojowego;
- 3) dziedzictwa kulturowego, zasad jego ochrony i wykorzystania go jako waloru rozwojowego;
- 4) kierunków zagospodarowania miasta i gminy, uwzględniających potrzeby lokalizacji zespołów mieszkaniowych i ich rodzajów, działalności rekreacyjno - wypoczynkowej, usługowej;
- 5) zasad rozwiązywania problemów związanych z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną poprzez planowanie przestrzenne i zagospodarowanie przestrzeni.

Powyższe znajduje swoje odzwierciedlenie w tekście „Zmiany Studium...” - będącym treścią uchwały Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym jak i w rysunku „Zmiany Studium...” stanowiącym załącznik do tej uchwały.

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA JAKO ELEMENT POLITYKI ROZWOJU GMINY

1. Uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej miasta i gminy Kazimierz Dolny jest cel uniwersalny, „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców gminy przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju” także i poprzez realizację polityki przestrzennej w zakresie:
 - 1) uzyskiwania coraz to wyższej sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych poprzez przekształcanie, a co najmniej korektę układu komunikacyjnego, podnoszenie stopnia wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów i zainwestowania kubaturowego, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony rozplanowania układu komunikacyjnego w Kazimierzu Dolnym;
 - 2) wykorzystania położenia i funkcji gminy w strukturze osadniczej województwa i kraju, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji ponadregionalnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w lit. „c”;
 - 3) przeciwdziałanie degradacji walorów miasta i gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego, potencjału intelektualnego mieszkańców.

2. Uznaje się, że konkretyzacja celu generalnego następuje poprzez dążenie do osiągnięcia celów pośrednich (także wyrażanych w polityce przestrzennej) a przede wszystkim:
 - 1) rozpoznawanie stanu przestrzeni gminy, jej zagospodarowania i użytkowania, powiązań zewnętrznych i zależności wewnętrznych, oceny, ochrony i efektywnego wykorzystania występujących walorów w myśl zasady zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałania konfliktom i barierom związanym z użytkowaniem przestrzeni, a w konsekwencji określenie rejonów predysponowanych dla rozwoju podstawowych funkcji miejskich (szczególnie poprzez diagnozę środowiska przyrodniczego i kulturowego, ich ochronę, kształtowanie i racjonalne wykorzystanie dla celów rozwojowych, układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej);
 - 2) integrowanie polityki przestrzennej państwa z interesami gminy poprzez wpływanie na formułowanie zadań rządowych i wojewódzkich związanych z priorytetami rozwoju gminy;
 - 3) wykorzystanie dla rozwoju gminy zewnętrznych powiązań funkcjonalno-przestrzennych, w tym w ramach powiatu, województwa;
 - 4) prowadzenie monitoringu gospodarki przestrzennej.
3. Powyższe cele zbieżne są z ogólną wizją rozwoju województwa lubelskiego, określonymi zarówno w cytowanym uprzednio „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” oraz aktualnymi poglądami na kierunki rozwoju gminy zawartymi w „Strategii zrównoważonego rozwoju ...”.
W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

V. WYBRANE OGÓLNE INFORMACJE O MIĘŚCIE I GMINIE RZUTUJĄCE NA KSZTAŁTOWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Kazimierz Dolny jest gminą miejsko - wiejską i stanowi istotny element układów:
 - 1) administracyjnych:
 - a) województwa lubelskiego;
 - b) powiatu puławskiego.
 - 2) osadniczych:
 - a) strefy podmiejskiej Puław.
2. Gmina charakteryzuje się poziomem zaludnienia rzędu do około 3455 mieszkańców – obszar wiejski oraz 3485 mieszkańców – obszar miejski (dane GUS za rok 2008).
3. Powierzchnia gminy wynosi 72 km², w tym 31 km² - to powierzchnia miasta (dane GUS za rok 2008).
4. 62 % powierzchni gminy to użytki rolne, 27 % to użytki leśne.
5. W skład gminy Kazimierz Dolny wchodzi miasto Kazimierz Dolny i 14 sołectw:
 - 1) Bochothnica;
 - 2) Cholewianka;
 - 3) Dąbrówka;

- 4) Wylągi;
 - 5) Góry;
 - 6) Jeziorszczyzna;
 - 7) Okale-Mięćmierz;
 - 8) Parchatka;
 - 9) Rzeczyca;
 - 10) Rzeczyca Kolonia;
 - 11) Skowieszyn;
 - 12) Wierzchoniów;
 - 13) Witoszyn;
 - 14) Zbędowice.
6. Gmina graniczy od północy z gminą Puławy i Końskowola, od wschodu z gminą Wąwolnica, od południa z gminami Karczmiska i Wilków (powiat Opole Lubelskie), od zachodu z gminą Janowiec.
7. Miasto i gmina Kazimierz Dolny ma dogodne położenie geograficzne. Krzyżują się tutaj dwie drogi wojewódzkie nr 830 i 824 będące częścią szlaków komunikacyjnych biegnących z północy na południe oraz z zachodu na wschód i południe.
8. Położenie miasta i gminy Kazimierz Dolny w aktywnym turystycznie i intelektualnie rejonie kraju - wymaga wykorzystania terytorialnych możliwości rozwojowych, w ramach realizacji polityki kraju dotyczącej rozbudowy systemu turystycznego.
9. Miasto i Gmina Kazimierz Dolny posiada walory krajobrazowo – kulturowe opisane w rozdziale VI (część I – UWARUNKOWANIA).

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

VI.1. Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

Zasoby przyrody dzielą się na zasoby przyrody żywej i nieożywionej.

Zasobem przyrody żywej jest biosfera /fitosfera, zoosfera/, natomiast zasoby przyrody nieożywionej to litosfera, hydrosfera i atmosfera.

Biosfera jest chroniona na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy Prawo łowieckie. Podstawy ochrony litosfery, hydrosfery i atmosfery zawiera ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa Prawo wodne, ustawa Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o odpadach.

Na rozmaite prawne formy ochrony przyrody składają się na tym terenie rezerваты przyrody, park krajobrazowy, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy oraz stanowiska występowania rzadkich gatunków chronionych i obiekty przyrody nieożywionej. Ochronie podlegają wszystkie ekosystemy

leśne. Lasy o szczególnej roli ekologicznej uznawane są za lasy ochronne / glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt itp./.

Ochrona biosfery polega na poddaniu określonego obszaru lub obiektu przyrodniczego pod ochronę w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, wprowadzeniu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt lub ochrony łowieckiej zwierząt. Ochronie podlegają wszystkie ekosystemy leśne. Lasy o szczególnej roli ekologicznej uznawane są za lasy ochronne/glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt itp./.

Ochrona litosfery, hydrosfery i atmosfery realizowana jest poprzez:

- 1) określenie standardów jakości środowiska oraz kontrolę ich osiągnięcia, w tym dla obszarów szczególnie chronionych, a także podejmowanie działań służących ich nie przekraczaniu lub przywracaniu;
- 2) limitowaniu korzystania z poszczególnych zasobów /pozwolenia na emisję zanieczyszczeń do atmosfery, na pobór wód i odprowadzanie ścieków, wytwarzanie i składowanie odpadów, przeznaczanie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne/;
- 3) stosowaniu systemu opłat i kar za korzystanie ze środowiska;
- 4) zachowanie naturalnych form rzeźby terenu.

ZAKRES OBOWIĄZUJĄCEJ OCHRONY PRAWNEJ I PLANISTYCZNEJ ZASOBÓW ŚRODOWISKA.

Obszary i obiekty przyrodnicze

W obszarze miasta i gminy Kazimierz Dolny szczególnej ochronie prawnej podlegają następujące zasoby przyrody żywej i nieożywionej (wg danych uzyskanych w Zarządzie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego):

Pomniki przyrody:

- 1) stanowisko wawrzynka wilczyko o pow. 0,01 ha w Kazimierzu Dolnym na terenie Ośrodka Wypoczynkowego LPBP Lublin, ul. Puławska 116;
- 2) dąb szypułkowy o obw. 620 cm w Kazimierzu Dolnym obok Domu Prasy;
- 3) dąb szypułkowy o obw 580 cm w Wylągach w gosp. Jana Szczepkowskiego;
- 4) dąb szypułkowy o obw. 600 cm w Wylągach w gosp. Jana Szczepkowskiego;
- 5) buk pospolity o obw. 280 cm w Wylągach w gosp. Jana Szczepkowskiego;
- 6) lipa drobnolistna o obw. 400 cm w Wylągach w gosp. Jana Szczepkowskiego;
- 7) dąb szypułkowy o obw. 510 cm w Wylągach w gosp. Władysława Rydza;
- 8) dąb szypułkowy o obw. 420 cm w Kazimierzu Dolnym, na tzw. Miejskich Polach;
- 9) lipa drobnolistna o obw. ok. 4 m. w Zbędownicach.

Dokument powołujący: Zarządzenie Wojewody lubelskiego Nr 42 z 22 października 1987r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 12 poz. 211)

- 1) głębocznica Korzeniowy Dół.

Dokument powołujący: Rozporządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 44 z 17 lipca 1998r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 15, poz. 243).

Ochrona drzew pomnikowych polega na zakazie:

- 1) pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin;
- 2) zanieczyszczania terenu i wzniecania ognia;
- 3) umieszczania tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną.

Rezerваты przyrody

Dokument powołujący: Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 .10.1991 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP nr 38, poz. 273)

- 1) rezerwat przyrody „Krowia Wyspa”, chronione gatunki awifauny.

Ochrona rezerwatowa (w przypadku rezerwatów częściowych), polega na bezwzględnej ochronie zasobów przyrody, zachowaniu istniejących siedlisk i braku ingerencji w naturalne warunki. Dopuszcza się wytyczanie szlaków turystycznych i ścieżek przyrodniczych.

Kazimierski Park Krajobrazowy

Dokument powołujący: Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23.03.2005r. ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 73 z dnia 27.04.2005r. poz. 1525. Kazimierski Park Krajobrazowy obejmuje większość obszaru miasta i gminy Kazimierz Dolny.

Do szczególnych celów ochrony Parku należy:

- 1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny;*
- 2) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych;*
- 3) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową;*
- 4) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;*
- 5) zachowanie różnorodności geologicznej, zwłaszcza występowania rzeźby lessowej;*
- 6) zachowanie układów i obiektów zabytkowych oraz miejsc pamięci narodowej;*
- 7) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych;*
- 8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu;*
- 9) zachowanie istniejących punktów i duktów widokowych;*
- 10) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.*

Na obszarze Parku zakazuje się:

- 1) „Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów;*
- 2) Umysłnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, rybackiej i łowieckiej;*
- 3) Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia*

- ~~bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;~~
- ~~4) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;~~
- ~~5) Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;~~
- ~~6) Likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;~~
- ~~7) Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;~~
- ~~8) Prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową."~~

ZMIANA NR ... STUDIUM

Kazimierski Park Krajobrazowy

Uchwała nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r., w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego Dz.Urz. Województwa Lubelskiego z 2017r poz. 2324.

Zgodnie z par. 3 Uchwały nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego:

„§ 3. 1. Na obszarze Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 519);
 - 2) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 5) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, z późn. zm.)- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
 - 6) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
 - 7) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli:
- 1) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie został stwierdzony na podstawie przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o

środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- 2) przeprowadzona procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz Parku.
3. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, nie dotyczą wykonywania prac związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi do realizacji przez właściwe organy na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, 961, 1165, 1250 i 2255) na terenach:
 - 1) przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo;
 - 2) co do których wydano ostateczne decyzje o warunkach zabudowy.
4. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, nie dotyczy:
 - 1) budowy nowych obiektów budowlanych, które będą uzupełniać lub przylegać do terenów położonych w obrębie jednostek osadniczych w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) w przypadku uwzględnienia ich lokalizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy;
 - 2) budowy obiektów małej architektury lub innych obiektów niekubaturowych służących turystyce, przy zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej części działki położonej w pasie objętym ograniczeniem i w przypadku uwzględnienia ich lokalizacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy.

Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie niepowtarzalnych walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem interesujących biocenoz zboczy doliny Wisły, wąwozów i skarp lessowych z licznie występującymi gatunkami rzadkich roślin.”

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Powołany Uchwałą Nr XIV/81/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym w dniu 29 maja 1995 r.

- 1) „Dolina rzeki Bystrej” - zespół utworzony dla ochrony doliny rzecznej z naturalnie meandrującym korytem.

Stanowiska chronionych roślin rzadkich

W lasach i zaroślach porastających wąwozy lessowe oraz zbocza dolin rzecznych występują liczne stanowiska rzadkich roślin chronionych m.in.:

- 1) marzanka wonna;
- 2) kopytnik pospolity;
- 3) zanokcica zielona;
- 4) konwalia majowa;
- 5) paprotnica krucha;
- 6) wawrzynek wilczełyko;
- 7) skrzyp zimowy;
- 8) śnieżyczka przebiśnieg;
- 9) lilia złotogłów;
- 10) wiechlina majowa;

- 11) podagrycznik;
- 12) gnieźnik leśny.

Zbiór oraz niszczenie roślin chronionych oraz ich siedlisk jest prawnie zabronione.

Istniejące stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej

- 1) "Ścianka Pożaryskich" w Bochothnicy - chroni unikalny profil geologiczny w kamieniołomie komorowym w Bochothnicy.

Istniejące i projektowane stanowiska chronionych obiektów przyrody nieożywionej

- 1) Punkt widokowy Parchatka;
- 2) Osuwisko w wąwozie k. Zbędownic;
- 3) Głęboznica w Bochothnicy;
- 4) Kamieniołom w Bochothnicy;
- 5) Głęboznica w Wierzchniowie;
- 6) Źródła w Wierzchniowie;
- 7) Głęboznica w Bochothnicy;
- 8) Głęboznica Korzeniowy Dół;
- 9) Wąwóz boczny Czerniaw;
- 10) Zespół głęboznic Kwaskowa Góra;
- 11) Źródło w St. Rzeczycy;
- 12) Źródło w Rzeczycy;
- 13) Źródło w Rzeczycy;
- 14) Gleby kopalne przy głęboznicy;
- 15) Kamieniołom Kamienny Dół (z odsłonięciem szkieletu krokodyla dolno paleoceńskiego).

W/w stanowiska podlegają ochronie prawnej

Krajowa Sieć Ekologiczna NATURA 2000

Tworzona w oparciu o dyrektywę „ptasią” i dyrektywę „siedliskową”, w celu zabezpieczenia zagrożonych i reprezentatywnych dla regionów biogeograficznych Unii Europejskiej siedlisk oraz zagrożonych i rzadkich na terytorium UE gatunków roślin i zwierząt obejmuje trzy obszary na terenie objętym studium:

- 1) SPECJALNE OBSZARY OCHRONY (SOO) Ostoje siedliskowe:
 - a) Płaskowyż Nałęczowski PLHO60015 1080,69 ha;
 - b) Projektowana ostoja Przełom Wisły w Małopolsce PL045 10 186 ha.
- 2) OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY (OSO) Ostoje ornitologiczne
 - a) Małopolski przełom Wisły PLB140006 6972,78 ha.

Obszary gleb chronionych przed zmianą użytkowania na nierolnicze i nie leśne. Są to gleby zaliczone do I – III klasy bonitacyjnej-

Lasy glebo- i wodochronne

Do lasów tych zalicza się większość lasów grądowych porastających strome zbocza wąwozów erozyjnych i dolin rzecznych oraz bory na luźnych piaskach wydym i pokryw eolicznych. Dna części dolin rzecznych oraz część powierzchni tarasu zalewowego Wisły porasta wodochronna roślinność o charakterze łągowym.

**ZE WZGLĘDU NA WYSOKIE WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE
PRZEWIDUJE SIĘ OBJĘCIEM OCHRONĄ PRAWNĄ NASTĘPUJĄCE OBSZARY :**

Jako rezerwat przyrody:

- 1) Rezerwat florystyczny „Skarpa Wiślana” na zboczach doliny Wisły na południe od Mięćmierza o pow. 9,27 ha., dla ochrony muraw i zarośli kserotermicznych, siedlisk rzadkich gatunków zwierząt oraz potencjalnych siedlisk reintrodukcji zagrożonych gatunków roślin,
- 2) Zespół wąwozów lessowych na północ od Zbędownic oraz zbocze doliny Wisły wraz z częścią wysoczyzny lessowej na wschód od Parchatki.

ZMIANA NR ... STUDIUM

W obszarze objętym Zmianą nr... studium dla fragmentów msc. Witoszyn jedynymi formami ochrony przyrody są: Kazimierski Park Krajobrazowy oraz Korytarz Ekologiczny o Randze Krajowej.

Krajobraz

Krajobraz naturalny na części obszaru gminy i miasta został przekształcony w krajobraz kulturowy /pola uprawne, sady, łąki, pastwiska, tereny zbudowane/ o różnym stopniu antropogenizacji. Pozostałe fragmenty krajobrazów naturalnych tworzą mozaikę ekosystemów leśnych i wodno- łąkowych z agrocenozami i terenami zurbanizowanymi. Powstały elementy dysharmonijne /architektura przemysłowa i usługowa/ oraz destrukcyjne /wytrobiska poeksploatacyjne/ obniżające walory krajobrazowe.

Krajobraz ma znikome możliwości regeneracji. Jedynie w przypadku zaprzestania gospodarczego użytkowania gruntów ornych lub łąk i pastwisk uruchamia się proces sukcesji naturalnej w kierunku zarośli i zbiorowisk leśnych. Jest to proces długotrwały, a jego intensywny rozwój jest widoczny w przestrzeni przyrodniczej gminy. Ekosystemy z naturalnych zalesień, najczęściej mają niewielkie walory krajobrazowe i gospodarcze. Konieczne jest kształtowanie krajobrazu i warunków ekologicznych poprzez wprowadzanie gatunków zgodnych z naturalnym siedliskiem, zieleni osłaniającej architekturę przemysłową usługową, zieleni izolacyjnej i ochronnej, zwłaszcza dla obiektów uciążliwych (np. trasy komunikacyjne), a także zieleni rekreacyjnej i ozdobnej.

VI.2. Uwarunkowania w zakresie wód otwartych

Pod względem hydrograficznym obszar miasta i gminy Kazimierz Dolny leży w obrębie zlewni Morza Bałtyckiego, w dorzeczu Wisły.

Rzeka jest na badanym terenie rzeką dziką, rozplotową o wielu korytach, licznych kępach korytowych i piaszczystych odsypach. Między Janowcem, a Kazimierzem dolina zwęża się tworząc malowniczy przełom. Największym prawobrzeżnym dopływem Wisły na tym

terenie jest Bystra, wpadająca do Wisły w Bochothnicy, a znacznie mniejszym Grodarz (w środkowym odcinku płynący epizodycznie), uchodzący do Wisły w Kazimierzu (w granicach miasta rzeka jest uregulowana, prowadzi wody głębokim, wybetonowanym korytem). Jego źródła znajdują się poza terenem gminy, koło Uściąża.

Monitoringiem regionalnym w celu ochrony wód przed zanieczyszczeniami objęto na omawianym terenie wody Wisły, która na cały swoim odcinku w granicach miasta i gminy prowadzi wody pozaklasowe (NON). Wskaźniki takie rejestruje zarówno punkt pomiarowy w Solcu n. Wisłą (poza terenem) jak i w Kazimierzu Dolnym. Głównymi parametrami obniżającymi jakość wody i wpływającymi na pozaklasowy charakter rzeki były: zawiesina ogólna, BZT oraz związki fosforu. Normom nie odpowiada także stan sanitarny rzeki (miano coli typu kałowego).

Rzeka Bystra, monitorowana na całej długości, w swoim odcinku ujściowym na terenie gminy prowadzi wody pozaklasowe.

Głównymi źródłami zanieczyszczeń wód powierzchniowych na tym terenie są ścieki przemysłowe i komunalne pochodzące z terenów południowej Polski (Wisła), a na Bystrej zakłady zlokalizowane w większych miejscowościach, intensywna gospodarka rolna i stawowa w zlewni, nie skanalizowane gospodarstwa wiejskie, poza odcinkiem w Bochothnicy, która posiada kanalizację sanitarną.

Wody powierzchniowe i płytkie wody gruntowe w utworach czwartorzędowych porowych wykazują znaczną odporność na degradację i stosunkową dużą zdolność do regeneracji w procesach biologicznych i biochemicznych samooczyszczania się. Na zdolność samooczyszczania się wód rzeki ma wpływ stopień rozcieńczenia zanieczyszczeń /ścieków/, sedymentacja zawieszin dostających się do rzeki na dnie, adsorpcja /powstawanie błon biotycznych, w których osiedlają się bakterie i pierwotniaki rozkładające substancje organiczne/, pobieranie tlenu przez wodę rzeczną, mineralizacja związków organicznych. Najbardziej ekonomiczny, szybki i kompletny, kończący się zupełną mineralizacją zanieczyszczeń jest tlenowy rozkład materii organicznej. W warunkach beztlenowych zachodzą niepożądane procesy gnicia i fermentacji. Główną rolę w procesie samooczyszczania się wód przypisuje się organizmom występującym w peryfitonie tzn. roślinnym i zwierzęcym zespołom organizmów obrastających rośliny podwodne i przedmioty wystające nad dnem. W ich skład wchodzi; glony, bakterie saprofityczne i pierwotniaki oraz organizmy żyjące w bentosie, czyli w osadzie dennym /gąbki, skąposzczety, mięczaki, pijawki i larwy owadów/. Pośrednią, lecz bardzo ważną rolę odgrywają inne zwierzęta wodne należące do pełzaków, orzęsków, wrotków, sinic i wiciowców. Wszystkie te zwierzęta żywią się bakteriami, grzybami i glonami, oczyszczając w ten sposób środowisko wodne od nadmiaru bakterii. Końcowym efektem procesu samooczyszczania się wód jest całkowita mineralizacja zanieczyszczeń organicznych /stabilizacja/, i powrót do normy /pierwotnej równowagi/ stanu biologicznego i chemicznego zbiornika. Na przebieg procesów samooczyszczania się wód mają wpływ również takie warunki środowiskowe jak odczyn wody /pH/, temperatura wody, warunki klimatyczne oraz zabudowa rzeki.

W obszarze studium rzeki zostały uregulowane tylko w niewielkim stopniu. W rzekach uregulowanych często zmniejsza się natlenienie wody z powodu wzrostu głębokości i na ogół

spada intensywność fotosyntezy. Powoduje to pogorszenie się warunków samooczyszczania się wód i może doprowadzić do deficytów tlenowych. Jednocześnie ze wzrostem prędkości przepływu wody intensywność samooczyszczania rośnie. Budowa konstrukcji piętrzących, tworzących stopnie wody może mieć wpływ negatywny i pozytywny w zależności od warunków hydrologicznych oraz od stanu zanieczyszczenia wody. Przy przepływie przez jazy może nastąpić dodatkowe natlenienie wody na ogół jednak, przy dużym zanieczyszczeniu, budowa jazów pogarsza jakość wód.

VI.3. Uwarunkowania w zakresie terenów leśnych i zaroślowych

Zróżnicowanie biocenotyczne terenu, przyjmując w dużym uproszczeniu, jest pochodną warunków geomorfologicznych, hydrologicznych, glebowych, klimatycznych w przeszłości i obecnie oraz antropopresji. Znaczna część flory, a szczególnie gatunki rzadkie wywodzi się z różnych okresów kształtowania się flory po ustąpieniu lodowca /około 10 000 lat temu/. Dziś występują one w postaci reliktywów powiązanych z obszarami o klimatach dawniej u nas dominujących.

Szata roślinna w mieście i gminie Kazimierz Dolny uległa daleko idącym zmianom. Na większości obszaru naturalne zbiorowiska roślinne zostały zastąpione przez sztuczne agrocenozy, które charakteryzują się względną krótkotrwałością i małą zdolnością do samoregulacji. Przeważają agrocenozy polne o niskim potencjale ekologicznym. Agrocenozy łąkowe należą do zbiorowisk o znacznie większym potencjale ekologicznym /bogata pula genowa, duże zróżnicowanie fitosocjologiczne/ i stosunkowo dużej trwałości z tendencją do renaturyzacji stosunków ekologicznych w przypadku ekstensywnego użytkowania łąk oraz sukcesji naturalnej kierunku zbiorowisk krzaczastych i leśnych, w przypadku zaprzestania użytkowania gospodarczego. Do zbiorowisk roślinnych o charakterze zbliżonym do naturalnego i bardzo wysokim potencjale ekologicznym należą lasy. Charakteryzują się one znacznym bogactwem puli genowej oraz zróżnicowaniem fitosocjologicznym.

W układzie przestrzennym ww. obszaru występuje mozaika siedlisk i ekosystemów :

- 1) rolniczych /drobnoprzestrzenne agrocenozy z miedzami i remizami/;
- 2) siedlisk kserotermicznych i stepopodobnych w obszarze nieużytków i miedz rozgraniczających;
- 3) leśnych;
- 4) łąkowych, pastwiskowych i torfowiskowych w dolinach cieków;
- 5) ruderalnych i segetalnych.

Jest to obszar o znacznej bioróżnorodności na poziomie siedliskowym, ekosystemowym i gatunkowym, z lokalnymi ostojami flory i fauny leśnej, kserotermicznej i łąkowo-zaroślowej. Bioróżnorodności sprzyja tradycyjna struktura i układ rozłogów pól. Mozaika niewielkich pól i upraw jest korzystna z ekologicznego punktu widzenia /zwiększenie bioróżnorodności/, powoduje jednak konkretne problemy w użytkowaniu rolniczym.

Ekosystemy leśne występują w mozaice z polami uprawnymi. Dominuje las świeży z dużym udziałem gatunków liściastych, bogatym podszyciem i runem oraz lasy mieszane. Lasy mieszane świeże z domieszką sosny występują najczęściej na zboczach Bystrej.

W dnach wąwozów występują fragmenty grądów wilgotnych i łągów z jesionem, olszą czarną, klonem i jaworem, a na usłonecznionych zboczach wąwozów – fragmenty świetlistych dąbrów

Na obszarach piasków eolicznych oraz utworów morenowych występują kompleksy Borów mieszanych świeżych z dominacją sosny w drzewostanie oraz układy sztuczne (młodniki i drągowiny sosnowe)

Powszechnie spotykana jest naturalna sukcesja, głównie brzoza.

Za lasy ochronne /glebochronne/ powinny być uznane lasy porastające wąwozy.

Na słonecznych zboczach dolin, wąwozów, skarp lessowych występuje bogata flora stepowa, reprezentowana przez rzadkie zarośla i murawy kserotermiczne. Są to zbiorowiska światłolubne i wapieniolubne, w których dominują w zespołach muraw: koniczyny, bodziszek czerwony, gorysz siny, cieciora pstra oraz w zespołach zaroślowych: wisienka karłowata, ligustr pospolity, dereń świdwa, leszczyna, szakłak pospolity, tarnina i inne. Są to zbiorowiska nietrwałe podlegające sukcesji naturalnej w kierunku zarośli i lasu. Zbiorowiska kserotermiczne i stepopodobne nie stanowią zwartych ciągów, lecz mają charakter małych, często izolowanych płatów. Spełniają one jednak kapitalną rolę w utrzymaniu ciągłości występowania wielu gatunków roślin i zwierząt.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego /2015/ kwalifikuje ekosystemy stepowe do kluczowych w skali kraju.

W dolinie Wisły oraz w dolinach cieków występują typowe siedliska łąkowe oraz siedliska podmokłe i bagienne. Jest to ostoja roślinności związanej z tego typu siedliskami oraz charakterystycznej dla siedliska fauny łąkowo-zaroślowej.

Zbiorowiska synantropijne rozwinęły się na terenach zagospodarowanych przez człowieka i różnicują się na dwie grupy: ruderalną -towarzystwą zwłaszcza przydrożom, przychaciom, zrębom leśnym oraz segetalną - występującą wśród upraw rolnych / roślin zbożowych i okopowych/.

Istotne znaczenie ekologiczne mają również skupiska starodrzewu, na starych cmentarzach kościelnych i grzebalnych oraz ciągi zadrzewień przydrożnych, zadrzewienia śródpolne i śródłąkowe.

Do siedlisk najbardziej trwałych i szczególnie istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej należą lasy. Siedliska kserotermiczne i stepopodobne podlegają sukcesji w kierunku zaroślowym, a następnie leśnym, natomiast siedliska łąkowe i wodnotorfowiskowe w dolinach rzek są bardzo wrażliwe na zmiany stosunków wodnych i w przypadku nadmiernego obniżenia wód następuje proces murszenia torfów, natomiast przy braku odpowiedniej konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych oraz zaprzestania użytkowania gospodarczego łąk stosunki wodne podlegają renaturyzacji, a biocenozy renaturyzacji i sukcesji.

Występowanie fauny na obszarze gminy związane jest z rozmieszczeniem podstawowych siedlisk o charakterze naturalnym lub półnaturalnym, obecnym stanem środowiska przyrodniczego i historią terenu w ostatnich okresach geologicznych. Występuje tu:

- 1) fauna polna z gatunkami charakterystycznymi dla tego typu środowisk, takimi jak: przepiórka, skowronek, pokląskwa, gasiorek, potrzyszcz i ortolan;
- 2) fauna leśna związana z kompleksami leśnymi /zięba, rudzik, świstunka, kos, drozd śpiewak/;
- 3) fauna łąkowo-zaroślowa i wodno - błotna, związana z ciągami siedliskowymi dolin rzecznych /obecność m.in. brzęczki, remiza, potrzęsa, błotniaka stawowego/;
- 4) fauna kserotermiczna, związana z siedliskami muraw i zarośli kserotermicznych i stepopodobnych /pokrzewka cierniówka,/.

Siedliska o charakterze zbliżonym do naturalnego oraz o znacznym potencjale ekologicznym, pełniące funkcje miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków, tras migracyjnych lub żerowisk wymagają ochrony planistycznej.

Odporność ekosystemów leśnych – najbardziej dynamicznej formacji roślinnej w umiarkowanych szerokościach geograficznych –ocenia się wieloaspektowo, jako:

- 1) biotyczne czynniki patogenne /mikroorganizmy, masowe pojawy szkodników przegęszczone populacje ssaków roślinożernych/;
- 2) abiotyczne / np. pożary, wiatr, ekstremalne temperatury/;
- 3) zanieczyszczenia przemysłowe;
- 4) użytkowanie rekreacyjne.

Im większa zgodność składu gatunkowego drzewostanu z siedliskiem, tym większa jego odporność na antropopresję i zagrożenia, zwłaszcza biotyczne. W mieście i gminie Kazimierz Dolny występują siedliska lasu świeżego, boru mieszanego świeżego oraz łęgi. Drzewostany wykazują znaczną zgodność z siedliskami i dużą odporność na czynniki degradujące biotyczne (np. masowe pojawy owadów roślinożernych) i abiotyczne (np. pożary, huragany). Zagrożenie pożarowe potęguje penetracja rekreacyjna.

Dla potrzeb planistycznych najczęściej jest stosowana tzw. klasyfikacja kompleksowej odporności siedlisk leśnych na czynniki antropogeniczne /przemysł, rekreację/, a z czynników środowiskowych – na biotyczne. Przyjęta skala odporności siedlisk przedstawia się następująco:

- 1) bór suchy i bór świeży – bardzo mała odporność /1/;
- 2) bór wilgotny i bór bagienny –mała odporność /2/;
- 3) ols, bór mieszany i bór mieszany wilgotny –mała odporność /3/;
- 4) las mieszany i las mieszany wilgotny- średnia odporność /4/;
- 5) las świeży i las wilgotny – duża odporność /5/;
- 6) ols jesionowy – bardzo duża odporność /6/.

Z klasyfikacji tej wynika, że na badanym terenie do najbardziej odpornych należą siedliska lasów świeżych, których powierzchniowo jest najwięcej - duża odporność /5/.

Bory mieszane świeże występujące głównie w zachodniej części terenu charakteryzują się małą odpornością /3/. Większość lasów stanowi własność prywatna.

Dla zagospodarowania przestrzennego obszaru istotne znaczenie ma odporność zbiorowisk roślinnych na rekreację. Wg dostępnej literatury największą odporność wśród zbiorowisk leśnych na użytkowanie rekreacyjne cechuje grądy- wielogatunkowe lasy liściaste z przewagą grabu, natomiast spośród zbiorowisk nieleśnych – wikliny nadrzeczne.

W takiej sytuacji szczególnego znaczenia nabierają, trudno dostępne, mało przekształcone zbiorowiska leśne i nieprzydatne dla rolnictwa enklawy zbiorowisk nieleśnych, ponieważ jako przetrwalniki ekosystemów pierwotnych stanowią jedyną bazę zachowania i odbudowy równowagi biologicznej i naturalnych stosunków ekologicznych.

VI.4. Uwarunkowania w zakresie wód podziemnych

Miasto i gmina Kazimierz Dolny położona jest w lubelsko-podlaskim (IX) regionie hydrogeologicznym. W granicach terenu wyróżnia się dwa piętra wodonośne o znaczeniu użytkowym: górnokredowe i czwartorzędowe.

Największe rozprzestrzenienie ma górnokredowy poziom wodonośny. Tworzy go seria skał osadowych w postaci: opok, margli, kredy i podrzędnie wapieni licząca kilkaset metrów miąższości. Wodonośna jest jednak tylko jej górna część sięgająca do głębokości około 140 m, zwłaszcza w strefach aktywności tektonicznej, której towarzyszy prawdopodobnie gęsta sieć spękań. Jego zasilanie odbywa się w drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych na wychodniach, jak również przez filtrację wód powierzchniowych. Wodoprzewodność skał w stropowej części górotworu jest dobra. Z głębokością ciśnienia geostatycznego następuje zaciśnięcie szczelin, co sprawia, że na głębokości około 300 m skała przestaje przewodzić wodę.

Wydajność pojedynczych ujęć uzyskiwanych z utworów górnej kredy na tym obszarze jest zróżnicowana, a w Kazimierzu Dolnym osiąga 140 m³/h.

Czwartorzędowy poziom wodonośny związany jest z piaszczysto-żwirowymi utworami plejstocenu i holocenu pokrywającymi węglanowe osady górnej kredy. Zawodnione utwory czwartorzędowe występują zarówno w dolinach rzecznych jak i lokalnie w strefach wierzchowin. Najważniejsze znaczenie posiada poziom wodonośny pradoliny Wisły, którego średnia miąższość wynosi 20 m, a najgłębiej osiąga 40 m.

Występują w nim wody o charakterze porowym. Zwierciadło wody ma charakter swobodny i jedynie na wysoczyznach, gdzie utwory zawodnione zalegają pod nakładem glin zwałowych, jest ono lekko napięte. Zasilanie wód tego piętra następuje w drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych, a także przez dopływ wody z przyległych obszarów i infiltrację wód powierzchniowych. Poziom ten pozostaje w łączności hydraulicznej z poziomem górno kredowym. Wydajności pojedynczych ujęć z tego poziomu wodonośnego są zróżnicowane; mieszczą się w przedziale od 12 m³/h do 28 m³/h poza doliną Wisły do 70 - 120 m³/h obszarze pradoliny Wisły.

Największe nagromadzenie ujęć występuje w rejonie większych miejscowości (Kazimierz Dolny, Bochońca) oraz przy zakładach przetwórczych. Niektóre z nich są już nieczynne z uwagi na przyłączanie obiektów i miejscowości do wodociągów grupowych.

Pod względem hydrochemicznym wody podziemne występujące na terenie studium są wodami słodkimi typu HCO₃ – Ca i HCO₃ – Ca – Mg 2+ i mineralizacji w granicach 150-440 mg/dm³. Generalnie charakteryzują się one średnią jakością (klasa II), wymagającą

prostego uzdatniania. Wody najlepszej jakości (klasy Ia) stwierdzono po między Albrechtówką a Kazimierzem Dolnym. Niewielkie przekroczenia norm jakościowych wód pitnych dla jonów; żelaza i manganu odnotowano m.in. w Kazimierzu.

Cały obszar studium położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 406 Niecka lubelska, kreda górna (K2) w ośrodku szczelinowo – porowym, będącego obszarem wysokiej ochrony (OWO).

Brak izolacji zewnętrznej, a także specyficzne warunki hydrogeologiczne sprawiły, że główny użytkowy poziom wodonośny jest szczególnie narażony na zanieczyszczenia. Najbardziej zagrożona jest dolina Wisły, gdzie stopień ten jest wysoki. Na pozostałym obszarze, ze względu na ograniczony dostęp (obszary chronione) brak ognisk zanieczyszczeń, stopień zagrożenia oceniono jako średni. Potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych mogą być istniejące zakłady przemysłowe, komunalne oczyszczalnie ścieków, składowiska śmieci i odpadów, fermy hodowlane, stacje paliw.

Zbiornik GZWP 406 nie posiada udokumentowanych zasobów.

ZMIANA NR ... STUDIUM

*Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych w GZWP 406 wg Programu gospodarki wodnej województwa lubelskiego cz. II i III. Centrum Ekspertyz Wodnych. Kraków 2005.
Państwowy Instytut Geologiczny. Warszawa 2013.*

Lp.	Nr zbiornika	Pow. zbiornika [km ²]	Pow. w woj. lubelskim [km ²]	Stratygrafia	Nazwa zbiornika	Typ zbiornika	Moduł zasobów dyspoz. [m ³ /d·km ²]
1.	GZWP-2015	51 000	2 741	Tr	subniecka warszawska	porowy	5
2.	GZWP-215A	17 500	93	Tr	subniecka warszawska (część centralna)	porowy	9
3.	GZWP-222	2 085	70	Q	dolina środkowej Wisły	porowy	480
4.	GZWP-223			Q	zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec	porowy	
5.	GZWP-224	1 000	940	Tr Q	subzbiornik Podlasie	porowy	15
6.	GZWP-405	3 220	136	Cr ₂	niecka radomska	szczelinowo-porowy	255
7.	GZWP-406	6 650	6 650	Cr ₂	niecka lubelska (Lublin)	szczelinowo-porowy	200
8.	GZWP-407	8 800	8 690	Cr ₂	niecka lubelska (Chełm-Zamość)	szczelinowo-porowy	120
9.	GZWP-425			Q	zbiornik w dolinach i dolinach kopalnych Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów	porowy	
10.	GZWP-428	376	130	Q	dolina kopalna Biłgoraj-Lubaczów	porowy	101

VI.5. Uwarunkowania w zakresie gruntów rolnych

W dolinie Wisły oraz Bystrej na piaskach i żwirach rzecznych oraz namulach gliniasto – organicznych wytworzyły się mady i mady pyłowe. Na obszarach lessowych powstały żyzne gleby brunatne i brunatne wyługowane, oraz gleby o niewykształconym profilu ze względu na silną erozję.

Gleby mineralne wykształcone z glin odgórnie spiaszczonych zalegających na glinach lekkich to głównie gleby brunatne i bielcowe. Na wychodniach skał wapiennych powstały rędziny. Najuboższe gleby bielcowe powstały na piaskach wydmych

Zdecydowanie najlepsze gleby, chronione przed zmianą na użytkowanie nie rolnicze i nie leśne występują na obszarach lessowych i, częściowo, na utworach morenowych.

Na obszarach najsilniej erodowanych istnieją gleby szkieletowe z cienkim poziomem próchnicznym.

Mimo zdecydowanej przewagi dobrych i bardzo dobrych gleb najwyższych klas bonitacyjnych wytworzonych na lessach oraz glinach morenowych warunki uprawowe

należą w większości do trudnych. Przyczyną tego jest bardzo urozmaicona rzeźba terenu, utrudniająca dojazd na pola oraz wszelkie zabiegi techniczno – kultywacyjne.

Na obszarach lessowych równorzędny udział w uprawach mają zboża i rośliny okopowe oraz sady owocowe (wiśnie, jabłonie, grusze, śliwy) i plantacje porzeczek (zwłaszcza czarnej) oraz malin. Znaczące powierzchnie zajmuje uprawa chmielu.

Część południową obszaru miasta i gminy, gdzie gleby są gorsze, zdominowały uprawy zbóż i okopowych z widocznym udziałem sadów.

Użytki zielone występują w dolinie Wisły i Potoku Witoszyńskiego oraz w niewielkich ilościach w dolinie Grodarza, Bystrej i dnach niewielkich obniżeń.

VI.6. Uwarunkowania w zakresie eksploatacji surowców naturalnych

Budowa geologiczna głębokiego, przed mezozoicznego podłoża jest dotychczas słabo rozpoznana. Przeważająca część tego obszaru znajduje się w obrębie stref radomsko—kraśnickiej, zbudowanej z utworów wieku od syluru do dewonu. W najbardziej północno—wschodniej części terenu w obrębie rowu mazowiecko—lubelskiego. najstarszymi nawierconymi utworami są piaszczowociekawo - mułowcowe skały wieku karbońskiego.

Skały mezozoiczne na powierzchni obszaru są reprezentowane jedynie przez: mastrychskie opoki, wapienie, margle oraz kredę piszącą. Wychodnie tych skał znajdują się na północ od terenu objętego studium. W okolicach Kazimierza Dolnego, głównie na prawym brzegu doliny Wisły odsłaniają się opoki i wapienie z wkładkami margli, natomiast na południe od Baryczki Starej oraz w okolicy Karczmisk - kredy piszącej i margli. Miąższość osadów górnej kredy przekracza w tym rejonie 80 m.

Ponad osadami mezozoiku zachowały się lokalnie najstarsze utwory trzeciorzędu, wykształcone w postaci geiz z wkładkami wapieni i margli. Miąższość tych skał nie przekracza 120 m. Osady paleocenu odsłaniają się jedynie na bardzo małych obszarach.

Bezpośrednio na osadach kredy górnej lub lokalnie trzeciorzędu spoczywają osady zlodowaceń środkowopolskich. Są one reprezentowane przez: iły, mułki, piaski zastoiskowe i wodnolodowcowe, żwiry i głazy lodowcowe i gliny zwałowe które odsłaniają się w południowej części gminy.

Szerokość doliny Wisły, na południe od terenu studium przekracza 10 km., natomiast w rejonie Kazimierza ulega znacznemu zwężeniu do około 1 km., tworząc tzw. małopolski przełom Wisły. Dno doliny buduje kilka poziomów piasków i żwirów rzecznych tarasów nad zalewowymi zlodowaceń północnopolskich, które zalegają bezpośrednio na skałach kredy górnej lub lokalnie starszego czwartorzędu. Osady najwyższych tarasów (11,0 - 13,5 m n. p. rzeki) odsłaniają się w dnach i zboczach suchych dolin wciętych w równinę denudacyjną.

Płaskowyż nałęczowski, o przebiegu zbliżonym do równoleżnikowego, zbudowany jest z lessów zlodowaceń północnopolskich.

Najmłodszymi osadami są holocenijskie mady, piaski rzeczne i torfy oraz namuły torfiaste, występujące w obrębie starorzeczy tarasów zalewowych Wisły oraz jej dopływów.

Surowce naturalne

Złoże opoki „Kazimierz Dolny” udokumentowane jest jako złożo kamienia łamanego do budownictwa wodnego. Stan zasobów zaktualizowano w 1985 r. Złoże zlokalizowane jest w skarpie doliny Wisły w Kazimierzu Dolnym i obejmuje fragment wychodni górno kredowych opok. Powierzchnia złoża wynosi 33,2 ha, średnia miąższość opok 31,8 m, a grubość nadkładu średnio 6 m, miejscami do 13 metrów.

Z punktu widzenia konfliktowości eksploatacji złożo opok „ Kazimierz Dolny” uznano za bardzo konfliktowe z uwagi na położenie w Parku Krajobrazowym i bliskość zabudowy mieszkalnej i terenów rekreacyjnych. Złoże należy uznać za zamknięte.

VI.7. Uwarunkowania w zakresie środowiska atmosferycznego

Obszar miasta i gminy Kazimierz Dolny znajduje się w obszarze klimatu przejściowego pomiędzy morskim, a kontynentalnym w tzw. strefie klimatycznej wielkich dolin. Pogodę i klimat kształtują głównie masy powietrza napływające z zachodu.

Charakteryzuje się on stosunkowo łagodnymi zimami, mało zróżnicowanym pod względem termicznym latem oraz przewagą opadów wiosennych nad jesiennymi. Jest to klimat umiarkowanie ciepły. Średnia roczna temperatura powietrza kształtuje się na poziomie 7.5° C, przy czym najzimniejszym miesiącem jest styczeń (średnia wieloletnia — 4° C), a najcieplejszym lipiec ($\pm 18^{\circ}$ C). Opady atmosferyczne osiągają 550-600 mm/rok, a pokrywa śnieżna zalega średnio 70-80 dni w roku.

Na terenie miasta i gminy głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego są przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne - liniowe oraz pochodzące ze źródeł niskiej emisji, a w mniejszym stopniu przemysłowe.

W wyniku oceny jakości powietrza miasta i gminy została ona zakwalifikowana do klasy wynikowej A, co oznacza, że na rozpatrywanym terenie nie są przekraczane wartości dopuszczalne z uwzględnieniem dozwolonych częstości przekroczeń dla następujących zanieczyszczeń: SO₂, NO₂, PM₁₀, Pb, C₆H₆, CO, O₃ oraz NO_x. Wynikowe klasy strefy określane są dla poszczególnych zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia (SO₂, NO₂, pył zawieszony PM₁₀, Pb, CO, benzen i O₃), oraz ochrony roślin (SO₂, NO_x, O₃).

Poza uciążliwościami wynikającymi z zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego oraz nadmiernym hałasem, źródłem uciążliwości jest także promieniowanie elektromagnetyczne. Na terenie gminy zlokalizowane są następujące źródła promieniowania elektromagnetycznego:

- 1) elektroenergetyczne linie napowietrzne NN, WN 400kV i 110kV, SN 15kV;
- 2) stacje elektroenergetyczne ;
- 3) stacje transformatorowe SN 15kV;
- 4) cywilne stacje radiowe CB o mocy około 10W;

- 5) urządzenia nadawcze, diagnostyczne i inne, będące w posiadaniu policji, straży pożarnej, pogotowia, placówek naukowo-badawczych i zakładów przemysłowych oraz 1 stacja bazowa telefonii komórkowej.

Zagadnienia ochrony ludzi i środowiska przed niejonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym są regulowane przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego i przepisami sanitarnymi. Tylko główne linie zasilające (400kV i 110kV) mogą wytwarzać na tyle silne pole elektromagnetyczne, by miało ono wpływ na środowisko przyrodnicze (w tym i na człowieka) w bezpośrednim sąsiedztwie tej linii. Wzdłuż tras przebiegu linii napowietrznej 110kV i 400kV niezbędne jest zachowanie strefy ochronnej o szerokości odpowiednio: co najmniej 14,5 m i 34,5 m.

Hałas

Podstawowym wskaźnikiem klimatu akustycznego jest sumaryczny poziom hałasu danego obszaru. W decydującym stopniu zależy on od jego urbanizacji oraz rodzaju emitowanego hałasu, tj. hałasu komunikacyjnego od dróg, który rozprzestrzenia się na odległe obszary ze względu na rozległość źródeł.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego jest natężenie ruchu, stan techniczny pojazdów, rodzaj nawierzchni dróg oraz organizacja ruchu drogowego.

Wartości normatywne (Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, równoważnego poziomu dźwięku (Dz. U. Nr 66 poz.436)), powodowane przez hałas drogowy, w zależności od przeznaczenia terenu wynoszą od 50 dB do 65 dB - dla pory dziennej oraz 40 dB do 55 dB dla pory nocnej. Dla miasta najwyższe dopuszczalne poziomy hałasu dotyczą wartości:

- 1) 55 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, tereny domów opieki i szpitali w mieście);
- 2) 60 dB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego).

Zmiany w atmosferze powodowane są znaczną antropogenezacją środowiska polegającą na emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz hałasu i promieniowania elektromagnetycznego do atmosfery w warunkach zmniejszonej zdolności samooczyszczania się powietrza na skutek przekształcenia na części obszaru gminy i miasta naturalnych zbiorowisk roślinnych o dużej aktywności ekologicznej w kultury rolnicze i tereny budowlane. Doprowadza to do znacznego zróżnicowania warunków klimatycznych w zależności od topografii i pokrycia terenu.

Pod względem aerosanitarnym najkorzystniejsze dla człowieka są topoklimaty, obszarów położonych wyżej, zwłaszcza w sąsiedztwie dużych powierzchniowo ekosystemów leśnych, najmniej korzystne są topoklimaty dolin rzecznych, ze względu na zjawisko inwersji termicznej i stagnowanie chłodnych mas powietrza.

W warunkach miasta i gminy Kazimierz Dolny warunki aerosanitarne atmosfery kształtowane są przez emisję niską z lokalnych kotłowni w obiektach użyteczności publicznej i palenisk domowych oraz emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych przez pojazdy i sprzęt silnikowy. Podatność powietrza na degradację jest znaczna. Na degradującą emisję lokalną nakładają się skutki ponadlokalne / krajowe, a nawet europejskie/. Zanieczyszczenia, wraz z prądami powietrza wynoszone są na znaczne odległości.

Zdolność do regeneracji w dużym stopniu uzależniona jest od aktywności biologicznej siedlisk roślinnych. W procesie fotosyntezy zużywany jest dwutlenek węgla, wydalany natomiast tlen. Roślinność stanowi naturalny filtr oczyszczający powietrze. Największą efektywność wykazują lasy i zadrzewienia. Powierzchnia lasów na terenie studium jest stosunkowo duża, podobnie jak na terenach otaczających. Procesy oczyszczania się i regeneracji powietrza w obszarze gmin zachodzą w skali dostrzegalnej.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

VII.1. Krajobraz kulturowy – układ przestrzenny, zabytki, stanowiska archeologiczne, punkty widokowe

1. Dzieje Kazimierza Dolnego sięgają początków państwa polskiego. Jan Długosz wymienia okolice Kazimierza jako własność klasztoru benedyktynów na Łysej Górze już w XI wieku. Podaje również, że ok. 1181 r. kilka wsi wraz z Wietrzną Górą Kazimierz Sprawiedliwy podarował siostrom norbertankom z podkrakowskiego Zwierzyńca. W podzięk za ten dar siostry zmieniły nazwę Wietrznej Góry na Kazimierz.

Pierwotna osada wyrosła przy przeprawie przez Wisłę, co wiązało się z pobieraniem cła. Zapewniało ono wtedy stały rozwój Kazimierza. Wkrótce po tym, jak na początku XIV wieku miejscowość wróciła w ręce królewskie, Kazimierz Wielki ulokował tu miasto na prawie polskim.

Rozwój miasta nastąpił w II połowie XVI wieku i związany był z szybko rosnącym handlem zbożem, spławianym Wisłą do Gdańska. Pełny rozkwit miasta przypadł na I połowę XVII wieku. Nowe oblicze architektoniczne miasto zyskało po dwóch pożarach – ok. 1560 r. i ok. 1585 r., kiedy to drewnianą zabudowę zaczęła zastępować architektura murowana. Nad brzegami Wisły stanęło kilkadziesiąt murowanych spichlerzy. Miasto liczyło wówczas do 2 000 mieszkańców. Połowa XVII w przyniosła Kazimierzowi pożary, grabieże, powódzie, największe zniszczenia poczyniono w czasach „potopu szwedzkiego”. Mimo późniejszych prób, miasto z tego upadku już się nie podniosło. Upadający handel zbożem przejęła szlachta, natomiast miejski handel detaliczny – ludność żydowska. Niemal zupełnie ustał ruch budowlany, dokończono jedynie w 1670 r. budowę kościoła PW Św. Anny. Kazimierz biedniał i popadał w ruinę, nie pomogły próby ożywienia miasta w czasach panowania Stanisława Augusta Poniatowskiego.

Rozbiory położyły kres znaczeniu handlowemu Kazimierza. Wiek XIX, to czas pełnej vegetacji miasta i kolejnych klęsk. Po powstaniu styczniowym odebrano Kazimierzowi siedzibę powiatu, w 1866 r. spłonęło niemal pół miasta z całą pierzeją Rynku od strony

Wisły, w tym samym roku odebrano mu prawa miejskie. Ożywienie przyniósł koniec wieku, gdy Kazimierz zaczął przekształcać się w miasteczko letniskowe. Dzięki artystom, którzy zaczęli tu przybywać już od końca XVIII wieku, Kazimierz stawał się coraz bardziej popularny.

Po I Wojnie Światowej w 1923 r. kiedy to profesor Szkoły Sztuk Pięknych w Warszawie - Tadeusz Pruszkowski przywiózł swoich uczniów na plener malarski, artyści bez reszty zawładnęli miastem. Za artystami coraz liczniej przyjeżdżali turyści. Tak zostało do dnia dzisiejszego.

Układ urbanistyczny Kazimierza posiada cechy miast średniowiecznych, chociaż jego sieć ulic i placów ze względu na konfigurację terenu, nieco odbiega od regularnych zasad średniowiecznej urbanistyki.

„Oprócz Rynku, zwartą zabudowę piętrowymi, manierystycznymi kamienicami posiada ul. Senatorska, ul. Lubelska i część ul. Nadrzecznej. Przy pozostałych ulicach dominuje zabudowa rozluźniona z dużym udziałem zabytkowych budynków drewnianych. Pomimo katastrofalnych zniszczeń w wyniku pożarów i w czasie obu wojen światowych zachowała się nie tylko zabytkowe rozplanowanie miasta, ale także wyjątkowo bogaty przekrój zabytkowych obiektów: sakralnych, obronnych, mieszkalnych i użyteczności publicznej (ratusz, szpital) oraz spichlerze.

Do najstarszych wsi w obszarze gminy należą Skowieszyn i Rzeczyca oraz miejsce kultu pogańskiego zwane Wietrzną Górą, identyfikowane ze wzgórzem klasztornym o.o. reformatów w Kazimierzu. Wszystkie miejscowości (wsie) położone w obszarze gminy Kazimierz posiadają średniowieczną metrykę. Występują zarówno wsie jednodrożne: Parchatka, Góry, Doły jak też i wielodrożne jak Bochońnica, Mięćmierz, Skowieszyn przy czym Mięćmierz i Bochońnica posiadają w centrum układu wspólnotowy plac zwany „nawsie” - zdecydowanie wymagający zachowania. Place te pełniły w życiu gospodarczym, społecznym i kulturalnym wsi taką samą rolę jak rynek w ośrodku miejskim.” Mięćmierz wraz z „nawsie” został już wpisany do rejestru zabytków, natomiast „nawsie” w Bochońnicy należałoby do niego wpisać.

„Stare wsie posiadają też magdeburskie rozmieszczenie pól, to jest działki wytyczone prostopadle do cieków wodnych z większymi na skrajach gruntów chłopskich – najczęściej od zachodu – łanami wójtowskimi. Stwarza to charakterystyczny ład przestrzenny w krajobrazie kulturowym gminy Kazimierz, zakłócony niestety po parcelacji majątków ziemskich rozrzuconą zabudową, nie trzymającą się linii regulacyjnych, jak we wsiach o średniowiecznej metryce.

Budownictwo wiejskie na omawianych terenach posiada charakterystyczną cechę użycia kamienia zwanego opoką, obrzuconego zaprawą glinianą, i to zarówno w budynkach mieszkalnych jak i inwentarskich. Często występuje na murowanej części gospodarczej w przyziemiu drewniana zrębowa kondygnacja mieszkalna kryta tradycyjnymi dachami: czterospadowymi półszczytowymi lub naczółkowymi. Ten typ ludowego budownictwa zainspirował charakter wznoszonych w Kazimierzu willi z okresu międzywojennego i powojennego.

Jako zespół zachowujący swoją tożsamość do ochrony kwalifikuje się wieś Bochoznica-Zamłynie. W Bochoznicy ochrony wymaga również wzgórze zamkowe z ruinami zamku i renesansowego mauzoleum Jana Bochoznickiego.

W gminie słabe są tradycje dworów ziemiańskich, zachowuje je dwór w Wylągach, (nieistniejące już w Zbędnowicach, Rzeczycy, na Górach)."

W 1973 r. dla celów planu szczególowego i rewaloryzacji miasta Kazimierza sporządzone zostało Studium krajobrazowe opracowane przez zespół Politechniki Krakowskiej pod kierunkiem prof. Bogdanowskiego oraz Studium historyczno-urbanistyczne miasta Kazimierza Dolnego opracowane przez zespół PPKZ, Oddział w Lublinie, pod kierunkiem mgr Jadwigi Czerepińskiej. Powyższe opracowania zawierały wytyczne konserwatorskie.

NAJWAŻNIEJSZE ZABYTKI ARCHITEKTONICZNE ZLOKALIZOWANE NA TERENIE GMINY KAZIMIERZ DOLNY

- 1) Wieża (zwana basztą) z XIII w. stanowiąca dominantę architektoniczną Kazimierza Dolnego, oraz zamek królewski w Kazimierzu (siedziba starostów kazimierskich), wystawiony na wzgórzu nad przeprawą do Wojszyna w latach 1340-ych, po licznych zniszczeniach, w stanie trwałej ruiny zakonserwowany w latach 1975 – 1984, stanowi jedną z dominant całego przełomu Wisły;
- 2) zamek rycerski w Bochoznicy w ruinie (XIVw.);
- 3) kościół farny p. w. Św. Jana Chrzciciela w Kazimierzu z XIV w., po rozbudowie w początku wieku XVII stanowi jeden z głównych przykładów manieryzmu lubelskiego;
- 4) kościół ZNMP Na Wietrznej Górze z 1589 r., w latach 1639-1688 wybudowano klasztor i rozbudowano Kościół ZNMP;
- 5) renesansowa kaplica grobowa Jana Oleśnickiego w ruinie, zlokalizowana w Bochoznicy (XVIw.);
- 6) bożnica żydowska – XVI/XVIII w., zrujnowana w czasie II wojny światowej, po czym została odbudowana po 1945 roku;
- 7) Dzwonnica zbudowana w 2 poł. XVIIIw., spłonęła w 1853r. Odbudowana i rozbudowana na budynek mieszkalny w 1886 r.,
- 8) Jatki - budynek pochodzi z pocz. XIX wieku. Wcześniejsze jatki mięsne (koszerne) istniały tu już w XVI i XVII wieku
- 9) unikalna grupa 9 spichlerzy zbożowych (w tym 5 w ruinie) w Kazimierzu Dolnym zlokalizowanych na przedmieściu Bochoznickim (Gdańskim) oraz Janowieckim (Krakowskim), o cechach renesansu niderlandzkiego i manieryzmu lubelskiego (spichlerze te pochodzą z końca XVIw. do XVIIIw);
- 10) kamienica pod Św. Mikołajem i Krzysztofem w Rynku – 1605r.;
- 11) kościół szpitalny p. w. św. Anny z 1671 r. w miejscu wcześniejszego kościoła drewnianego
- 12) Dawny szpital przy kościele św. Anny oraz przytułek św. Ducha z ok. 1635 r.,
- 13) Cmentarze:
 - stary cmentarz parafialny na stoku wzgórza za farą w Kazimierzu,
 - cmentarz nowy (ok. 1860 r.) za klasztorem o.o. reformatów (wiele nagrobków zasłużonych mieszkańców Kazimierza),
 - na Czerniawach cmentarz wojenny z czasów II wojny światowej,

- kirkut żydowski na miejscu obecnego boiska oraz częściowo na terenie powyżej,
 - kirkut żydowski z poł. XIX w. na Czerniawach uporządkowany w 1976 roku;
- 14) Studnie miejskie z kilkusetletnią historią, w tym studnia na Rynku.

Zdjęcie nr 1: Baszta w Kazimierzu Dolnym



Fot. A. Królak (2008 rok)

Zdjęcie nr 2: Ruiny zamku w Kazimierzu Dolnym



Fot. A. Królak (2008 rok)

Zdjęcie nr 3: Ruiny zamku w Bochothnicy



Fot. E.Zajac (2008 rok)

Zdjęcie nr 4: Kościół farny Św. Jana Chrzciciela i Św. Bartłomieja w Kazimierzu Dolnym



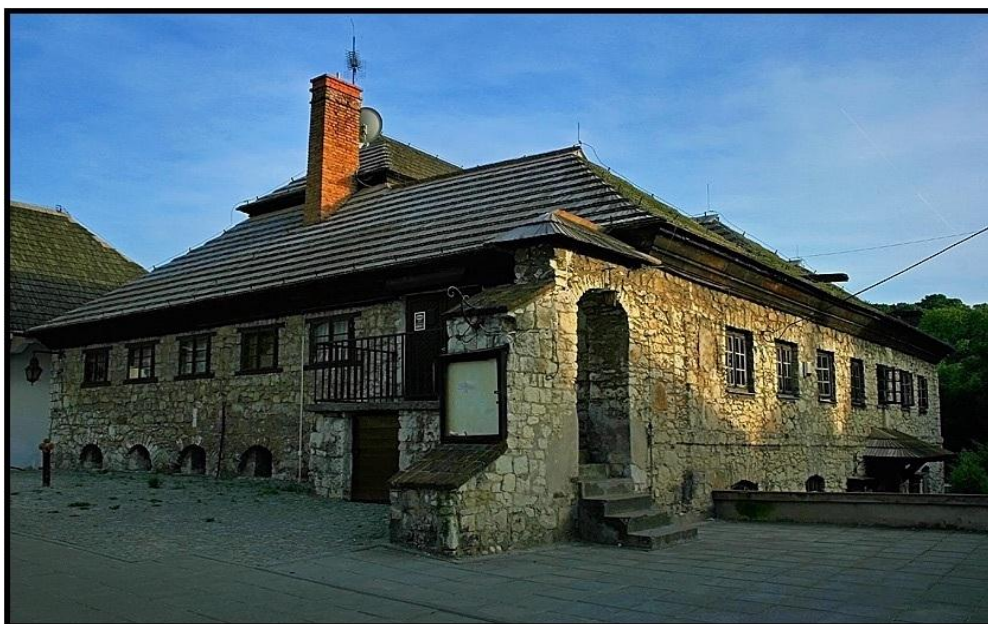
Fot. E.Zajac (2008 rok)

Zdjęcie nr 5: Klasztor O.o. Reformatów w Kazimierzu Dolnym



Źródło: www.pttk.strzelin.pl/galeria/lubelskie/kazimierz

Zdjęcie nr 6: Synagoga w Kazimierzu Dolnym



Źródło: www.plfoto.com

Zdjęcie nr 7: Spichlerz zbożowy w Kazimierzu Dolnym



Źródło: www.pttk.strzelin.pl/galeria/lubelskie/kazimierz

Zdjęcie nr 8: Kamienica pod Św. Mikołajem i Krzysztofem w Kazimierzu Dolnym



Źródło: www.foto.pwsk.pl

Zdjęcie nr 9: Kamienica Celejowska w Kazimierzu Dolnym



Źródło: www.kazimierzdolny.org.pl

Zdjęcie nr 10: Kamienica Biała w Kazimierzu Dolnym



Źródło: www.kazimierzdolny.pl

Zdjęcie nr11: Kościół p.w. Św. Anny w Kazimierzu Dolnym



Źródło: www.kazimierzdolny.pl

Zdjęcie nr 12: Łaźnia miejska w Kazimierzu Dolnym



Fot. E.Zajac (2008 rok)

Dnia 13 sierpnia 1966 r., zespół urbanistyczno – architektoniczno – krajobrazowy miasta Kazimierz Dolny został wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego pod numerem A/46. Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. Kazimierz Dolny uznano za pomnik historii. Celem ochrony powyższego pomnika historii jest zachowanie, ze względu na wyjątkowe, uniwersalne wartości oraz autentyczność i integralność, układu urbanistycznego, zabudowy mieszkaniowej i pełnego programu budowli monumentalnych z okresu staropolskiego.

Jako pomnik historii uznano obszar Kazimierza Dolnego wraz z Mięćmierzem, Albrechtówką, Za Dębem, Lasem Miejskim i Jeziorszczyzną zgodnie z załącznikiem do zarządzenia. Granice pomnika historii pokrywają się z zespołem urbanistyczno – architektoniczno – krajobrazowym miasta Kazimierz Dolny, objętym wpisem do rejestru zabytków pod nr A/46 .

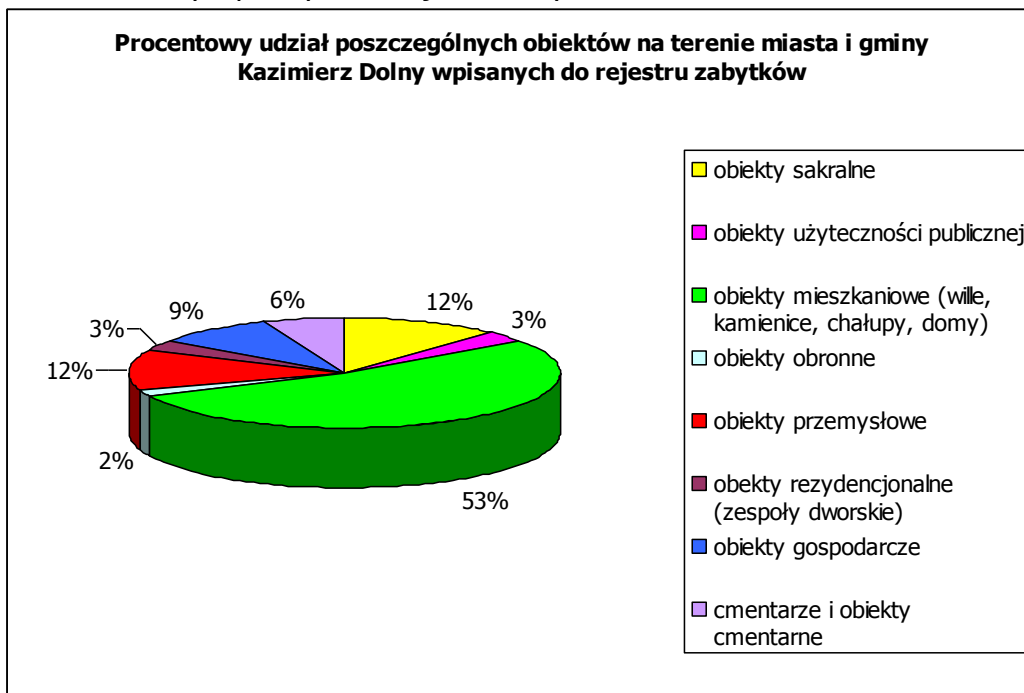
Najnowsze badania historyczne i architektoniczne przeprowadzono w trakcie przygotowywania „Programu opieki nad zabytkami gminy Kazimierz Dolny na lata 2014 – 2018”. Uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym Nr XXXVI/228/14 z dnia 31 marca 2014 r. definiuje aktualny wykaz obiektów uznanych za zabytkowe, składający się z 90 elementów wpisanych do rejestru zabytków oraz 30 budynków, 6 cmentarzy i jednego miejsca pamięci stanowiących zasób gminnej ewidencji zabytków. Dodatkowo na obszarze gminy wskazano 151 stanowisk archeologicznych. Stan techniczny zachowanych obiektów jest zróżnicowany. Około 60% zabytków jest w dobrym bądź bardzo dobrym stanie technicznym, najczęściej są to obiekty Skarbu Państwa i będące własnością komunalną. 22% zabytków zakwalifikowano do obiektów w średnim stanie technicznym. Brak dostatecznej konserwacji obiektów i ingerencja człowieka, polegająca na zmianie użytkowania i funkcji budynku była przyczyną pogorszenia stanu technicznego. Trzecią grupę stanowią obiekty, które wymagają natychmiastowych prac konserwatorskich. Są to obiekty zagrożone konstrukcyjnie, technicznie bądź po prostu ruiny, do tych najbardziej zaniedbanych a posiadających prezentujących znaczne walory obiektów należy zaliczyć

- wzgórze zamkowe w Bochothnicy;
- pozostałości kaplicy grobowej Jana Oleśnickiego w Bochothnicy;
- piwnice pod d. hotelem Berensa;
- ruiny willi Szukalskiego;
- spichlerz Pielaka;
- ruiny spichlerza Ulanowskich;
- Wikarówkę przy ul. Nadrzecznej 7;
- Kamienicę Gdańską;
- Kamienicę Górskich;
- Kamienicę Kifnerów;

Poza obiektami z rejestru zabytków, prowadzona jest również gminna ewidencja zabytków, głównie zostały wpisane do niej budynki mieszkalne - domy, wille, kamienice (około 75%). Ochroną objęto również budynki gospodarcze i przemysłowe, obiekty użyteczności publicznej, obronne, sakralne (kapliczki, krzyże, figurki), cmentarze itd.

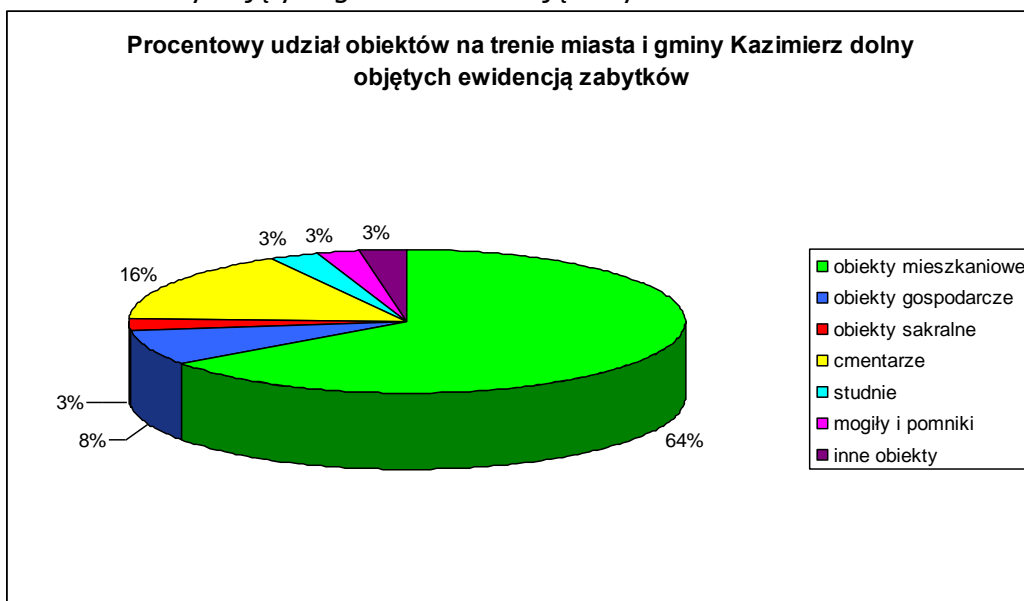
Dziedzictwo kulturowe w granicach Pomnika Historii i na terenie gminy przedstawia załącznik nr 3 i 4.

Wykres nr 1: Procentowy udział poszczególnych obiektów na terenie miasta i gminy Kazimierz Dolny wpisanych do rejestru zabytków.



Źródło: Dane pozyskane z „Programu opieki nad zabytkami gminy Kazimierz Dolny na lata 2014 – 2018”.

Wykres nr 2: Procentowy udział poszczególnych obiektów i miejsc na terenie miasta i gminy Kazimierz Dolny objętych gminną ewidencją zabytków.



Źródło: Dane pozyskane z „Programu opieki nad zabytkami gminy Kazimierz Dolny na lata 2014 – 2018”.

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

OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	Obiekt	Adres	Nr rej. zabytków
1	Ruiny zamku (tj. pozostałości warownej siedziby mieszkalnej, fragmenty murów obwodowych, luźne elementy kamienne i ceglane oraz cała góra zamkowa z jej ukształtowaniem)	Bochothnica	A/449
2	Pozostałości kaplicy grobowej – mauzoleum Jana Oleśnickiego vel Bochothnickiego, w gran. murów zewn. kaplicy	Bochothnica	A/1111
3	Aleja pomiędzy Puławami a Bochothnicą, wraz ze szpalerami drzew	Bochothnica	A/686
4	Zespół urbanistyczno-architektoniczno- krajobrazowy miasta Kazimierza Dolnego wraz ze wszystkimi placami, ulicami,(A/46 Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego – 34 – Poz. 535) drogami, budynkami murowanymi i drewnianymi (w tym: willa z ogrodem – ul. Zamkowa 8 i ruiny willi tzw. Szukalskiego, na wzgórzu Albrechtówka – Mięćmierz Okale- Okale), ruinami, wąwozami i drzewostanem	Kazimierz Dolny	A/46
5	Willa Klarnerów, ogród, brama, budynek gospodarczy zw. dozorcówką	Albrechtówka Nr 5 Kazimierz Dolny	A/750
6	Budynek mieszkalno-usługowy w gran. działki	ul. Browarna 2 (d. Rynek 15), Kazimierz Dolny	A/1046
7	Chałupa	Doły 24, Kazimierz Dolny	A/802
8	Wiatrak „paltrak” ze wsi Witowice, z zachowanymi urządzeniami młynarskimi	ul. Nadedworce 31, Kazimierz Dolny	A/793
9	Figura przydrożna z posągami św. Antoniego z Dzieciątkiem	ul. Podgórna 3/ ul. Klasztorna (d. Klasztorna 1a), Kazimierz Dolny	A/1037
10	Zespół franciszkański: kościół pw. Zwiastowania NMP i św. Piotra z Alkantry z pełnym wystrojem architektonicznym i ruchomościami, klasztor z wyposażeniem, dziedzińiec klasztorny ze studnią, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramą, schodami i korytarzem kryjącym schody, cmentarz kościelny i cała powierzchnia terenu należącego do klasztoru, z kapliczkami, krzyżami, drzewami, ogrodami i murowanym ogrodzeniem, góra, na której zespół jest zlokalizowany	ul. Klasztorna 3, Kazimierz Dolny	A/464
11	Kamienica, wraz z otoczeniem w gran. działki	Kazimierz Dolny, ul. Klasztorna 4	A/834
12	Dom z otoczeniem, w gran. działki	ul. Krakowska I a-3 (obc. ul. Krakowska 1a, ul. Cmentarna)	A/208
13	Dawna plebania przeniesiona z Karczmisk	ul. Krakowska 36, Kazimierz Dolny	A/313
14	Kapliczka przydrożna z figurą św. Jana Nepomucena	ul. Krakowska 38, Kazimierz Dolny	A/695
15	Willa, wraz z bramką i furtką	ul. Krakowska 51, Kazimierz Dolny	A/371
16	Ruiny tzw Faktorii angielskiej z najbliższym otoczeniem	ul. Krakowska 51a-51b, Kazimierz Dolny	A/332
17	d. spichlerz „Kobiałki”	ul. Krakowska 61, Kazimierz Dolny	A/215
18	Spichlerz (w ruinie) zw. Ulanowskich”	ul. Krakowska 65, Kazimierz Dolny	A/692
19	Dom	ul. Lubelska 1 (d. Rynek 6(d.9)/Lubelska 1), Kazimierz Dolny	A/704
20	Bożnica	ul. Lubelska 4 (d. Mały Rynek 6), Kazimierz Dolny	A/833
21	Dom, wraz z wystrojem i działką	ul. Lubelska 11, Kazimierz Dolny,	A/840
22	Zespół szpitalny: kościół pw. Św. Ducha i Św. Anny Matki NMP z wystrojem wnętrza i wyposażeniem, dawny szpital, drzewostan w granicach cmentarza kościelnego	ul. Lubelska 14, ul. Lubelska 12, Kazimierz Dolny	A/388
23	Kamienica	ul. Lubelska 15-17 (d.17), Kazimierz	A/747

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

		Dolny	
24	Dom drewniany z murowaną oficyną	ul. Lubelska 19, Kazimierz Dolny	A/707
25	Dom mieszkalny, z otoczeniem w gran. działki	ul. Lubelska 23, Kazimierz Dolny	A/808
26	Dom mieszkalny z działką	ul. Lubelska 30, Kazimierz Dolny	A/883
27	Dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym)	ul. Lubelska 35, Kazimierz Dolny	A/772
28	Chałupa i lamus, wraz z ich wyposażeniem oraz otoczeniem w gran. działki	ul. Lubelska 39, Kazimierz Dolny	A/844
29	Dom mieszkalny wraz z działką	ul. Lubelska 45, 45a, Kazimierz Dolny	A/885
30	Zespół budynków: dom mieszkalny, stodoła i obora	ul. Lubelska 50, Kazimierz Dolny	A/757
31	Dom i stodoła	ul. Lubelska 52, 52a, Kazimierz Dolny	A/709
32	Willa z otaczającym ogrodem i studnią	ul. Małachowskiego 16 (d. 6), Kazimierz Dolny	A/684
33	Willa „Pod wiewiórką” (tzw. „Kuncewiczówka”), w gran. ogrodu	ul. Małachowskiego 19 i 19a, Kazimierz Dolny	A/892
34	Dom z otoczeniem w gran. działki	ul. Małachowskiego 21, Kazimierz Dolny	A/826
35	Budynek „Jatek”	Mały Rynek 1(d.4), Kazimierz Dolny	A/696
36	Dom	ul. Nadrzeczna 14, Kazimierz Dolny	A/700
37	Dom mieszkalny, wraz z terenem	Mały Rynek 2-3, Kazimierz Dolny	A/884
38	Dom (d. wikarówka)	ul. Nadrzeczna 7, Kazimierz Dolny	A/919
39	Dom z wystrojem wnętrza (dekoracja kolumn międzyokiennej) i otaczającym terenem, gran. działki	ul. Nadrzeczna 16 (d.18) , Kazimierz Dolny	A/1038
40	Dworek	ul. Nadrzeczna 24 (d. 30), Kazimierz Dolny	A/466
41	Dom	ul. Nadrzeczna 54 (d. 68), Kazimierz Dolny	A/711
42	Dom, wraz z otoczeniem w gran. działki	ul. Nadwiślańska 5/7 (d.5) Kazimierz Dolny	A/832
43	Obora, wg zał. planu	ul. Plebanka 4/ Podgórna, Kazimierz Dolny	A/778
44	Dom	Kazimierz Dolny, ul. Plebanka 7a (d. 7)	A/755
45	Budynek mieszkalny	ul. Plebanka 17a (d.19a), Kazimierz Dolny	A/716
46	Dom zwany „Starą Piekarnią”, wraz z dekoracją architektoniczną i najbliższym otoczeniem w gran. parceli	ul. Podzamcze 18 (d.12), Kazimierz Dolny	A/467
47	Dwór przeniesiony z Gościeradowa, z najbliższym otoczeniem - w gran. działki	ul. Podzamcze 20 (d.12a), Kazimierz Dolny	A/181
48	Spichlerz tzw. „Ulanowskiego”, z otoczeniem w gran. działki	ul. Puławska 54 (d.34), Kazimierz Dolny	A/486
49	Dom przeniesiony z Modliborzyc	ul. Puławska 54a (d. 34), Kazimierz Dolny	A/420
50	Spichlerz „Feiersteina” , wraz z otoczeniem w gran. działki	ul. Puławska 60 (d.40), Kazimierz Dolny	A/827
51	Spichlerz „Bliźniaczy”	ul. Puławska 68 (d.46), Kazimierz Dolny	A/210
52	Spichlerz „Pod wianuszkami” (dawna garbarnia)	ul. Puławska 80 (d.64), Kazimierz Dolny	A/209
53	Ruiny spichlerza z najbliższym otoczeniem, w gran. niezabudowanego terenu	ul. Puławska 82 (d.66), Kazimierz Dolny	A/465
54	Ruiny spichlerza (ob. odbudowany, zw. „Pod Żurawiem” lub „Rucińskich”)	ul. Puławska 116 (d.100 i 112), Kazimierz Dolny	A/836
55	Studnia miejska (na rynku), na działce wskazanej w decyzji	Rynek, Kazimierz Dolny	A/954

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

56	Studnia miejska (na rynku, od str. ul. Lubelskiej), w gran. ogrodzenia	Rynek/ul. Lubelska, Kazimierz Dolny	A/955
57	Kamienica	Rynek 2, Kazimierz Dolny	A/1034
58	Relikty piwnic dawnej zabudowy, (w obrębie nieruchomości wskazanej w dec.), zachowane pod budynkiem d. „Hotelu Polskiego” E. Berensa i pod budynkiem tzw. sklepiku,	Rynek 4/Krzywe Koło 3-5, Kazimierz Dolny	A/926
59	Kamienica	Rynek 10 (d.2), Kazimierz Dolny	A/206
60	Kamienica	Rynek 11 (d. 3), Kazimierz Dolny	A/207
61	Kamienica „Pod św. Mikołajem”	Rynek 12, Kazimierz Dolny	A/167
62	Kamienica „Pod św. Krzysztofem”, wraz z oficyną	Rynek 13 – 14, Kazimierz Dolny	A/166
63	Dom, wraz z działką	Rynek 17, Kazimierz Dolny	A/1069
64	Kamienica tzw. „Gdańska”	Rynek 18, 18 a (d.32) Kazimierz Dolny	A/205
65	Dom z ogrodem - w gran. działki	ul. Sadowa 4 (d.2), Kazimierz Dolny	A/861
66	Kuźnia, wraz z otoczeniem w gran. działki	ul. Senatorska, Kazimierz Dolny	A/846
67	Kamienica tzw. „Celejowska”	ul. Senatorska 11, Kazimierz Dolny	A/154
68	Kamienica tzw. „Górskich” wraz z wyposażeniem wnętrza	ul. Senatorska 5, Kazimierz Dolny	A/203
69	Kamienica	ul. Senatorska 15, Kazimierz Dolny	A/683
70	Kamienica tzw. „Biała”	ul. Senatorska 17, Kazimierz Dolny	A/204
71	Budynek łaźni miejskiej	ul. Senatorska 21, Kazimierz Dolny	A/735
72	Kapliczka przydrożna z 1588 r.	ul. Szkolna 2, Kazimierz Dolny	A/751
73	Willa, studnia, dwie bramki w ogrodzeniu działki, ogród	ul. Szkolna 3, Kazimierz Dolny	A/829
74	Dom, studnia, otoczenie w gran. działki	ul. Szkolna 17, Kazimierz Dolny	A/830
75	Willa „Stoneczna”	ul. Szkolna 23 (d.29),Kazimierz Dolny	A/909
76	Willa „Uciecha”	ul. Szkolna 29 (d.31),Kazimierz Dolny	A/913
77	Budynek urzędu pocztowo-telekomunikacyjnego, wraz z otaczającą go małą architekturą i drzewami, w obrębie działki	ul. Tyszkiewicza 2,Kazimierz Dolny	A/908
78	Spichlerz (pozostałość)	ul. Tyszkiewicza 36a (d.18), Kazimierz Dolny	A/682
79	Ruiny zamku, wieża-strażnica, droga, otaczający drzewostan wraz ze wzgórzem na którym są usytuowane	ul. Zamkowa , Kazimierz Dolny	A/213
80	Zespół kościoła paraf. (farnego): kościół paraf. (farny) pw. śś Jana Chrzciciela i Bartłomieja Ap., z wyposażeniem w zabytki ruchome, otaczający drzewostan w gran. cmentarza kościelnego, ogrodzenie z bramkami, d. dzwonnica (ul. Zamkowa 2), organistówka (ul. Puławska 2), plebania z otoczeniem w gran. działki (ul. Zamkowa 6), budynek d. stajni i wozowni plebańskiej (ul. Zamkowa 4), d. kostnica cmentarna – dom kościelnego (ul. Zamkowa 1) w gran. d. cmentarza grzebalnego przy Farze, cmentarz parafialny stary zwany „za Farą” – w gran. ogrodzenia cmentarnego	Kazimierz Dolny	A/123
81	Stodoła	Mięćmierz 2 (dz. nr. 2), Kazimierz Dolny	A/784
82	Chałupa z Kurowa	Mięćmierz 8 (dz. nr 17/6), Kazimierz Dolny	A/805
83	Dom ze wsi Bałtów	Mięćmierz 15 (dz. nr 169/1), Kazimierz Dolny	A/792
84	Chałupa ze wsi Młynki – nr 9 (d.26)	Mięćmierz 9 (d.26), dz. nr 18/1, Kazimierz Dolny	A/699
85	Chałupa ze wsi Bęczyn	Mięćmierz 31 (d.14), dz. nr 177, Kazimierz Dolny	A/791

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

86	Wiatrak, wraz z działką	Mięćmierz (Kazimierz Dolny)	A/925
87	Chałupa	Mięćmierz 41 (dz. nr.734), Kazimierz Dolny	A/783
88	Kapliczka przydrożna z figurą św. Józefa z Dzieciątkiem	Wylągi, Kazimierz Dolny	A/717
89	Zespół dworski: dwór z oficyną (skrzydłem bocznym), domek w ogrodzie, budynki gospodarcze wokół d. dziedzica gospodarczego (stodoła, obora, spichlerz, chlewnia, kurnik), otoczenie dworu składające się z ogródka przy domu, sadu, starodrzewiu i lasu	Wylągi 43, Kazimierz Dolny	A/788
90	Cmentarz żydowski (kirkut)	ul. Czerniawy, Kazimierz Dolny	A/886

Źródło: Program opieki nad zabytkami gminy Kazimierz Dolny na lata 2014 – 2018.

GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW

Lp.	Obiekt	Adres	Nr ewid. działki
1	Dom	ul. Krakowska 1, Kazimierz Dolny	970
2	Dom	ul. Krakowska 4, Kazimierz Dolny	939
3	Dom	ul. Krakowska 5-7, Kazimierz Dolny	973-4
4	Dom	ul. Krakowska 8, Kazimierz Dolny	988
5	Studnia miejska	ul. Krakowska 10, Kazimierz Dolny	1044
6	Dom	ul. Krakowska 12, Kazimierz Dolny	986
7	Dom	ul. Krakowska 14, Kazimierz Dolny	1006
8	Dom	ul. Krakowska 23, Kazimierz Dolny	1095
9	Willa „Jagódka”	ul. Krakowska 25A, Kazimierz Dolny	1094
10	Dom	ul. Krakowska 27, Kazimierz Dolny	1093
11	Dom	ul. Krakowska 35, Kazimierz Dolny	1086
12	Willa „Góralka”	ul. Krakowska 47, Kazimierz Dolny	690
13	Willa Witkowskiego „Dom Adwokata”	ul. Krakowska 57, Kazimierz Dolny	1076
14	Willa Myćko-Mysłowskich	ul. Krakowska 67 (d.63), Kazimierz Dolny	1299
15	Dom	ul. Krzywe Koło 4, Kazimierz Dolny	1271
16	d.spichlerz z wozownią na „Koziorowszczyźnie” ob. dom	ul. Plebanka 7A, Kazimierz Dolny	1163/1
17	Ogrodzenie willi (wpisanej do rejestru zabytków)	Ul. Szkolna 3, Kazimierz Dolny	
18	Dom	ul. Szkolna 5 (d.3b), Kazimierz Dolny	1241
19	Dom	ul. Szkolna 7, Kazimierz Dolny	1240,1239
20	Dom	ul. Szkolna 7a, Kazimierz Dolny	1236, 1237
21	Willa	ul. Szkolna 13, Kazimierz Dolny	1232
22	Willa	ul. Szkolna 15, Kazimierz Dolny	662
23	Lamus	ul. Szkolna 19, Kazimierz Dolny	664
24	Dom	ul. Szkolna 19, Kazimierz Dolny	664
25	Dom	ul. Szkolna 23a, Kazimierz Dolny	680
26	Młyn	ul. Kwaskowa Góra 1a, Kazimierz Dolny	1449
27	Dom (willa Julia)	ul. Małachowskiego 5c, Kazimierz Dolny	1404

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

28	Budynek mieszkalny	Mięćmierz 2	2
29	Dom mieszkalny	Mięćmierz 5	8/1
30	Kapliczka przydrożna	Kazimierz Dolny ul. Puławska	341
31	Mogiła wojenna z I wojny światowej	Bochotnica	
32	Cmentarz żydowski (stary)	ul. Lubelska 55, Kazimierz Dolny	1245/3
33	Cmentarz parafialny stary	ul. Cmentarna, Kazimierz Dolny	1098, 1101
34	Cmentarz tzw. „nowy” (parafialny)	Ul. Cmentarna, Kazimierz Dolny	1345
35	Cmentarz wojenny żołnierzy Armii Czerwonej (1944)	Ul. Czerniawy, Kazimierz Dolny	2125
36	Mogiła i pomnik ku czci ofiar II wojny światowej	Zbędowice	879/4
37	Płyta upamiętniająca miejsce śmierci płk J. Małachowskiego poległego 18 kwietnia 1831r.	ul. Małachowskiego 20, Kazimierz Dolny	1747

Źródło: Program opieki nad zabytkami gminy Kazimierz Dolny na lata 2014 – 2018.

ZMIANA NR ... STUDIUM

W obszarze objętym zmianą studium dla fragmentów msc. Witoszyn nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków lub wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

MIEJSCA PAMIĘCI NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

1.	Pomnik upamiętniający wydarzenia „Krwawej Środy” z 18 XI 1942r. w Parchatce
2.	Góra Krzyżowa w Parchatce
3.	Pomnik ku czci mieszkańców masowo zamordowanych 22 XI 1942r. przez hitlerowskich zbrodniarzy w Zbędowicach
4.	Pomnik upamiętniający śmierć mieszkańców masowo zamordowanych 18-24 XI 1942r. przez barbarzyńskich hitlerowców w Bochotnicy
5.	Mogiła ku czci poległych w wojnie polsko – bolszewickiej z 1920r. w Wierzchoniowie

Źródło: Dane pozyskane z Urzędu Gminy.

ZMIANA NR ... STUDIUM

W obszarze objętym zmianą studium dla fragmentów msc. Witoszyn nie znajdują się żadne miejsca pamięci.

ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE

Program Ochrony Zabytków gminy Kazimierz Dolny wyróżnia 151 stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych w obszarach AZP: 75-76, 76-76, 76-75, 77-75 na terenie miasta i gminy Kazimierz Dolny.

Badania archeologiczne przeprowadzano ostatnio w latach 80. XX w. Aktualnie należałoby zweryfikować ich wyniki, zarówno w celu określenia stanowisk, które uległy degradacji jak i odkrycia nowych terenów cennych z archeologicznego punktu widzenia.

Naczelna zasada w archeologii mówi o zachowaniu w możliwie niezmienionej formie jak największej liczby stanowisk, jednak na terenie gminy niepokojące stają się wzmożone procesy erozyjne oraz duży ruch turystyczny, który pociąga za sobą nowe inwestycje budowlane, zagrażające wielu stanowiskom archeologicznym.

Naruszonych nawarstwień nie da się odtworzyć, dlatego konieczne jest aby wyspecjalizowane służby konserwatorskie wytypowały te najcenniejsze pod względem poznawczym i konserwatorskim zabytki archeologiczne, które zostaną bezwzględnie zachowane, jako trwałe elementy krajobrazu kulturowego gminy.

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości
1	Bochothnica	75-76	27	1
2	Bochothnica	75-76	28	2
3	Bochothnica	75-76	29	3
4	Bochothnica	75-76	30	4
5	Bochothnica	75-76	50	5
6	Bochothnica	75-76	51	6
7	Bochothnica	75-76	60	8
8	Bochothnica	75-76	61	9
9	Bochothnica	75-76	62	10
10	Bochothnica	75-76	63	11
11	Bochothnica	75-76	67	12
12	Bochothnica	75-76	68	13
13	Bochothnica	75-76	70	15
14	Bochothnica	75-76	71	16
15	Bochothnica-Ogrodzisko	75-76	69	14
16	Bochothnica	75-76	93	1
17	Zbędownice - Dębniak	75-76	94	2

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

18	Zbędownice - Dębniak	75-76	95	3
19	Rzeczyca	76-76	36	1
20	Rzeczyca	76-76	43	2
21	Jeziorszczyzna	76-76	16	1
22	Jeziorszczyzna	76-76	37	2
23	Jeziorszczyzna	76-76	38	3
24	Jeziorszczyzna	76-76	39	4
25	Jeziorszczyzna	76-76	40	5
26	Jeziorszczyzna	76-76	15	1
27	Kazimierz Dolny	76-75	1	1
28	Kazimierz Dolny	76-75	2	2
29	Kazimierz Dolny	76-75	3	3
30	Kazimierz Dolny	76-75	4	4
31	Kazimierz Dolny	76-75	5	5
32	Kazimierz Dolny	76-75	6	6
33	Kazimierz Dolny	76-75	7	7
34	Kazimierz Dolny	76-75	8	8
35	Kazimierz Dolny	76-75	9	9
36	Kazimierz Dolny	76-75	10	10
37	Kazimierz Dolny	76-75	11	11
38	Kazimierz Dolny	76-75	12	12
39	Kazimierz Dolny	76-75	15	15
40	Kazimierz Dolny	76-75	16	16
41	Kazimierz Dolny	76-75	17	17
42	Kazimierz Dolny	76-75	18	18
43	Kazimierz Dolny	76-75	19	19
44	Kazimierz Dolny	76-75	20	20
45	Kazimierz Dolny	76-75	21	21
46	Kazimierz Dolny	76-75	22	22
47	Kazimierz Dolny	76-75	23	23
48	Kazimierz Dolny	76-75	24	24

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

49	Kazimierz Dolny	76-75	25	25
50	Kazimierz Dolny	76-75	26	26
51	Kazimierz Dolny	76-75	30	30
52	Kazimierz Dolny	76-75	31	31
53	Kazimierz Dolny	76-75	32	32
54	Kazimierz Dolny	76-75	33	33
55	Kazimierz Dolny	76-75	34	34
56	Kazimierz Dolny	76-75	35	35
57	Kazimierz Dolny	76-75	41	40
58	Kazimierz Dolny	76-75	42	41
59	Kazimierz Dolny	76-75	43	42
60	Kazimierz Dolny - Góry III	76-76	54	1
61	Kazimierz Dolny - Rynek	76-75	13	13
62	Kazimierz Dolny - Zamek	76-75	14	14
63	Kazimierz Dolny - Góry	76-75	27	27
64	Kazimierz Dolny - Góry	76-75	28	28
65	Kazimierz Dolny - Góry	76-75	29	29
66	Kazimierz Dolny - Okale	76-75	36	36
67	Kazimierz Dolny - Okale	76-75	37	37
68	Kazimierz Dolny - Okale	76-75	38	38
69	Kazimierz Dolny - Okale	76-75	39	39
70	Skowieszyn	76-76	35	1
71	Skowieszyn	76-76	55	2
72	Witoszyn	76-76	28	1
73	Zbędowice	75-76	4	4
74	Zbędowice	75-76	5	5
75	Zbędowice	75-76	80	7
76	Zbędowice	75-76	81	8
77	Zbędowice	75-76	82	9
78	Zbędowice	75-76	85	10
79	Zbędowice	75-76	96	11

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

80	Zbędownice	75-76	97	12
81	Zbędownice	75-76	109	13
82	Zbędownice	75-76	110	14
83	Zbędownice	75-76	1	1
84	Zbędownice	75-76	2	2
85	Zbędownice	75-76	3	3
86	Zbędownice - Nawozy	75-76	112	2
87	Zbędownice - Nawozy	75-76	113	3
88	Parchatka	75-76	7	1
89	Parchatka	75-76	8	2
90	Parchatka	75-76	9	3
91	Parchatka	75-76	10	4
92	Parchatka	75-76	11	5
93	Parchatka	75-76	13	6
94	Parchatka	75-76	79	8
95	Parchatka	75-76	86	9
96	Parchatka	75-76	87	10
97	Parchatka	74-76	59	11
98	Parchatka	74-76	62	14
99	Rzeczyca kolonia - Pod Choiną	76-76	14	1
100	Rzeczyca Kolonia - Pod Choiną	76-76	22	2
101	Rzeczyca kolonia - Pod Choiną	76-76	23	3
102	Witoszyn	76-77	98	12
103	Rzeczyca	76-76	17	1
104	Rzeczyca	76-76	31	2
105	Rzeczyca	76-76	32	3
106	Rzeczyca	76-76	33	4
107	Rzeczyca	76-76	34	5
108	Rzeczyca	76-76	56	7
109	Rzeczyca	76-76	57	8

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

110	Rzeczyca	76-76	58	6
111	Parchatka	75-76	41	3
112	Parchatka	75-76	76	5
113	Parchatka	75-76	77	6
114	Rzeczyca Kolonia	76-76	13	1
115	Rzeczyca	76-76	18	1
116	Rzeczyca	76-76	19	2
117	Rzeczyca	76-76	20	3
118	Wierzchoniów	75-76	24	1
119	Wierzchoniów	75-76	25	2
120	Wierzchoniów	75-76	26	3
121	Wierzchoniów	75-76	56	5
122	Wierzchoniów	75-76	57	6
123	Wierzchoniów	75-76	58	7
124	Wierzchoniów	75-76	59	8
125	Witoszyn	76-76	24	1
126	Witoszyn	76-76	25	2
127	Witoszyn	76-76	26	3
128	Witoszyn	76-76	44	4
129	Witoszyn	76-76	45	5
130	Witoszyn	76-76	46	6
131	Witoszyn	76-76	47	7
132	Witoszyn	76-76	48	8
133	Witoszyn	76-76	49	9
134	Witoszyn	76-76	50	10
135	Witoszyn	76-76	51	11
136	Witoszyn	76-76	52	12
137	Witoszyn	76-76	53	13
138	Witoszyn	76-76	27	1
139	Wylągi	76-76	41	1
140	Wylągi	76-76	42	1a

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

141	Rzeczyca	76-76	30	1
142	Rzeczyca	76-76	21	1
143	Zbędownice	75-76	31	1
144	Zbędownice	75-76	32	2
145	Zbędownice	75-76	33	3
146	Zbędownice	75-76	34	4
147	Zbędownice	75-76	88	5
148	Zbędownice	75-76	89	6
149	Zbędownice	75-76	90	7
150	Zbędownice	75-76	91	8
151	Zbędownice	75-76	92	9

Zródło: Program opieki nad zabytkami gminy Kazimierz Dolny na lata 2014 – 2018.

ZMIANA NR ... STUDIUM

W obszarze objętym zmianą studium dla fragmentów msc. Witoszyn znajdują się stanowiska archeologiczne nr 24 i 28 w obszarze AZP 76-76.

PUNKTY WIDOKOWE

Niezbędnym elementem przy definiowaniu wytycznych projektowych, kompozycyjnych jest analiza widokowa. Można wykorzystać ją do weryfikowania form, układów przestrzennych i decyzji projektowych. Przez punkty widokowe rozumie się miejsca, z których roztaczają się szerokie panoramy (wieloplanowe przestrzenie) na określone fragmenty zarówno miasta Kazimierz Dolny jak i krajobraz przyrodniczy całej gminy. W przedstawionej analizie wyróżniono również ruchome punkty widokowe – trasy widokowe, które oznaczają ciąg następujących po sobie punktów widokowych, z których obserwuje się różne panoramy miasta i jego okolic.

Wyznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego punktów widokowych ma na celu **zachowanie istotnych dla miasta i gminy panoram, które powinny zostać chronione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**. Ustalenia dla terenów, zawarte w MPZP, muszą być tak skonstruowane by zabudowa nie stanowiła bariery przesłaniającej widoki.

Poniższa tabela przedstawia analizę i wytyczne do punktów widokowych zlokalizowanych na terenie miasta i gminy Kazimierz Dolny.

ISTNIEJĄCE PUNKTY WIDOKOWE

L.p.	Lokalizacja	Opis	Wytyczne
1.	Góra Trzech Krzyży - Kazimierz Dolny	<p>Góra Trzech Krzyży położona jest w centralnej części miasta Kazimierz Dolny. Jest jednym z najbardziej znanych i popularnych wśród turystów punktów widokowych. Na szczycie wzgórza w 1708 roku postawiono trzy krzyże nawiązujące do Golgoty, upamiętniające ofiary zarazy morowej. Z punktu widokowego rozciąga się widok na leżące u stóp płaskowyżu miasto Kazimierz Dolny (rynek wraz z otaczająca go zabudową). Doskonale wyeksponowane są najważniejsze dominanty architektoniczne miasta, tj. Kościół św. Anny, Fara, Zamek, Baszta, Klasztor oo. Reformatorów. Oprócz walorów architektoniczno-urbanistycznych z punktu rozciąga się widok na płaskowyż lessowy, dolinę Wisły, dolinę Grodarza i okoliczne wąwozy.</p>	<p>Z powodu dużej antropopresji, powierzchnia góry pokryta jest znikomą murawą. Zalecane są prace porządkowe polegające na wycinaniu zarośli, wprowadzenie kserotermicznej roślinności, wytyczenie np. kamiennych ścieżek.</p>
2.	Wzgórze zamkowe z ruinami zamku Kazimierz Dolny	<p>Punkty widokowe zlokalizowane w centralnej części miasta. Elementem wyróżniającym są zachowane ruiny zamku i baszty, z których można obserwować panoramę Kazimierza Dolnego z charakterystycznymi dla niego dominantami (Góra Trzech Krzyży, Kościół św. Anny, Fara, Klasztor oo. Reformatorów)</p>	<p>Widoczna jest postępująca erozja wywołana silną antropopresją. Zaleca się wytyczenie i wprowadzenie utwardzonych ścieżek (np. kamiennych). Potrzeba budowy obiektu służącego obsłudze turystów przy wejściu na teren zespołu zamkowego, zgodnie z założeniem Ramowego programu konserwatorsko-użytkowego Zespołu zamkowego w Kazimierzu Dolnym.</p>
3.	Baszta w Kazimierzu Dolnym	<p>Z punktów rozciąga się także widok na dolinę Wisły i jej przeciwległy brzeg.</p>	

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

4.	Willa Pruszkowskiego	Zlokalizowana we wschodniej części miasta, na wzniesieniu w sąsiedztwie Góry Trzech Krzyży, zamku i baszty. Obiekt ze względu na swoje położenie podobnie jak zamek, dominuje nad miastem i widoczny jest z wielu miejsc.	Prywatny punkt widokowy. Określenie jego walorów widokowych jest niemożliwe z powodu własności władania. Widok z punktu jest porównywalny do widoku z Góry Trzech Krzyży, Zamku i Baszty.
5.	Bulwar nadwiślański	Trasa widokowa (korona wału przeciwpowodziowego Wisły). W zależności od miejsca obserwacji dostrzegalna jest zabudowa miasta z jej najważniejszymi obiektami oraz otaczający krajobraz.	Bulwar nadwiślański bardzo dobrze utrzymany i dostosowany do potrzeb zwiedzających (szlak pieszy utwardzony, ścieżka rowerowa, elementy małej architektury, przystań).
6.	Rynek Kazimierza Dolnego	Punkt zlokalizowany na Rynku. Oprócz zabytkowych kamienic, można obserwować z tego miejsca dominującą nad rynkiem Farę, Zamek i Basztę, doskonale widoczna jest także Góra Trzech Krzyży.	Szczegółowe wytyczne określa „CZTEROLETNI PROGRAM OCHRONY ZABYTEKÓW I OPIEKI NAD ZABYTKAMI DLA GMINY KAZIMIERZ DOLNY na lata 2009-2012”
7.	Cmentarz	Punkt widokowy zlokalizowany przy głównej bramie Cmentarza Starego. Rozciąga się stąd widok na dolinę Wisły wraz z jej przeciwległym brzegiem (od Obłasów Księżnych po Nasiów), oraz na dominanty Kazimierza Dolnego: Klasztor oo. Reformatorów, Farę, Zamek, Basztę.	Najbliższe otoczenie punktu to tereny prywatne. Wskazane jest nie przesłanianie punktu widokowego (np. przez wysoką roślinność i ogrodzenia ograniczające widok).
8.	Dębowy punkt	Punkt zlokalizowany w północno-wschodniej części miasta, u stóp wieży zamkowej. Z punktu tego podobnie jak z tarasu widokowego willi Antoniego Michałaka (prywatny punkt widokowy) roztacza się widok na zakole Wisły oraz jej przeciwległy brzeg. Charakterystycznym punktem miejsca jest okazały dąb.	Prywatny punkt widokowy. Niezbędne jest zagospodarowanie terenu umożliwiające szerszy wgląd na dolinę Wisły oraz przygotowanie turystyczne terenu (oznaczenie szlaku, wytyczenie tarasu widokowego, wprowadzenie elementów małej architektury).

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

9.	Zbocze Góry Krzyżowej	Trasa widokowa zlokalizowany na przedłużeniu zbocza Góry Krzyżowej ponad ul. Lubelską. Rozciąga się stąd widok na panoramę miasta i Dolinę Grodarza.	Niezbędna jest wycinka zarośli (naturalna sukcesja roślinna) oraz przygotowanie terenu dla zwiedzających (wytyczenie ciągu pieszego, elementy małej architektury)
10.	Stok narciarski	Punkt zlokalizowany na końcu ulicy Filtrowej, w miejscu dawnego stoku narciarskiego istniejącego od lat 60 tych. Aktualnie stok jest nieużytkowany. Intensywność naturalnej sukcesji doprowadziła do zarośnięcia zboczy wzgórza, przez co zmniejszyła się widoczność w kierunku ulicy Puławskiej oraz na dolinę Wisły.	Prywatny punkt widokowy. Odtworzenie dawnego sposobu użytkowania terenu (zgodnie z opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego) oraz zlokalizowanie w tym miejscu ścieżki widokowej będzie możliwe po usunięciu zarośli, przy zachowaniu cennych gatunkowo drzew uwzględnionych w planie.
11.	Pola Miejskie	Punkty widokowe ruchome na Pola Miejskie.	
12.	Kamieniołom	Ze szczytu Kamieniołomu rozciąga się szeroki widok na dolinę Wisły, wieś Janowiec, ruiny zamku w Janowcu.	W celu lepszej widoczności oraz poprawy bezpieczeństwa, przy skarpie kamieniołomu należy wprowadzić wzmocnienia oraz oczyścić teren poprzez usunięcie zarośli;
13.	Punkt widokowy ze stoku między Albrechtówka a Mięćmierzem	Ze stoku rozciąga się szeroka panorama na Małopolski Przełom Wisły, wieś Mięćmierz, Równinę Radomską, wyniesienie Dobrskiej Skarpy, ruiny Zamku w Janowcu	Punkt widokowy poddawany jest silnej erozji. W celu zwiększenia atrakcyjności można stworzyć taras widokowy oraz wprowadzić lepsze oznakowanie szlaku turystycznego. Prywatny punkt widokowy.
14.	Wiatrak	Z punktu widokowego rozciąga się widok na dolinę Wisły, wieś Janowiec wraz z ruinami Zamku.	Prywatny punkt widokowy
15.	przeprawa przez Wisłę	Trasa widokowa zlokalizowana na drodze do przeprawy promowej. Roztacza się stąd widok na dolinę Wisły i jej przeciwległy brzeg. Dostrzegalne są także zbocza kamieniołomu w Nasiłowiu.	

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

16.	Miejsce po Chatce w Parchatce (góra krzyżowa)	Punkt zlokalizowany na szczycie wzgórza nad wsią Parchatka. Cechą charakterystyczną tego miejsca są wzniesione w 2006 roku 3 krzyże. Historia tego pomnika sięga XIX wieku, kiedy to Księżna Izabela Czartoryska wzniosła również 3 krzyże, na pamiątkę swojej zmarłej wychowawicy Zofii z Matuszewiczów hrabiny Kickiej i jej dwóch córek. Z tego miejsca dostrzegalny jest Kazimierz Dolny, dolina Wisły i jej przeciwległy brzeg, a nawet Pałac w Puławach.	Punkt widokowy wymaga lepszej promocji. W celu zwiększenia atrakcyjności proponuje się stworzenie tarasu widokowego i lepszego oznakowania szlaku prowadzącego na płaskowyż, zarówno od strony Zbędowic jak i z trasy Kazimierz Dolny-Puławy
17.	Punkt przy średniowiecznym wjeździe na zamek	Punkt zlokalizowany na trasie prowadzącej do „dębowego punktu”. Roztacza się z niego widok na Dolinę Wisły i jej przeciwległy brzeg.	W celu uzyskania widoczności z wytypowanego punktu niezbędna jest wycinka zarośli znajdujących się w tym miejscu (prace pielęgnacyjno-porządkujące)
18.	Ruiny zamku w Bochothnicy „Esterka”	Punkt zlokalizowany na płaskowyżu lessowym we wsi Bochothnica, na szczycie znajdują się ruiny zamku z XIV wieku. W chwili obecnej ruiny zarosły drzewami, które ograniczają widoczność. Ostatnie wycinki zarośli miały miejsce w latach 80. XX wieku. Z punktu rozciąga się szeroki widok na południowy stok Płaskowyżu Zbędowickiego od Bochothnicy aż po Wierzchoniów oraz na dolinę Wisły.	Aby wyeksponować zamek i odtworzyć punkt widokowy, konieczne jest oczyszczenie stoku i ruin zamku z zarośli. Proponuje się także wprowadzenie oświetlenia zamku. Ważne jest również lepsze oznakowanie szlaku i zabezpieczenie ruin.
19.	Punkt nad Wąwozem Korzeniowy Dół	Punkt zlokalizowany nad wąwozem. Na terenach rolnych. Roztacza się z tego miejsca widok na płaskowyż Wylągów	Punkt należy pozostawić w niezmienionej formie.
20.	Dworek w Wylągach	Punkt znajduje się na terenie prywatnym. W okolicy zlokalizowany jest dworek, który powstał na przełomie XIX i XX, prowadzi do niego droga ze szpalerem czarnych sosen. W pobliżu znajduje się kilka pomników przyrody, w tym trzy około 600 letnie dęby. Roztacza się stąd szeroki widok na wzniesienia od wsi Rzeczyca do wsi Cholewianka.	Prywatny punkt widokowy

Źródło : opracowanie własne

PUNKTY WIDOKOWE DO ODTWORZENIA

L.p.	Lokalizacja	Opis	Uwagi
1.	Punkt przed cmentarzem	Punkt widokowy zlokalizowany przed wejściem na cmentarz od strony południowej. Dawniej	W celu przywrócenia punktu widokowego należy wyciąć

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

		rozcigał się z tego miejsca widok na układ urbanistyczny Kazimierza Dolnego z charakterystycznymi dla niego dominantami (Fara, Zamek, Baszta, Góra 3 Krzyży), dolinę Wisły.	porastające stok zarośla oraz drzewa takie jak: brzozy, klony, osiki, topole, graby. Proponuje się wycinkę w promieniu około 40 - 50 m od miejsca lokalizacji punktu widokowego.
2.	Kamienny, arkadowy most na cmentarzu	Punkt widokowy należy zlokalizować przy kamiennym, arkadowym moście, który łączy cmentarz stary z nowym. Miejsce to po raz pierwszy opisane zostało przez prof. Tołwińskiego. Było początkiem osi, na której zlokalizowane były najważniejsze obiekty Kazimierza Dolnego (Klasztor oo. Reformatorów, Fara, Zamek, Baszta).	Punkt widokowy został przesłonięty wysoką roślinnością. W celu odsłonięcia osi należy wyciąć drzewostan.
3.	Punkt u podnóża drogi na basztę	Punkt zlokalizowany na trasie prowadzącej do „dębowego punktu”. Roztacza się z niego widok na Dolinę Wisły i jej przeciwległy brzeg.	W celu uzyskania widoczności z wytypowanego punktu niezbędna jest wycinka zarośli znajdujących się w tym miejscu (prace pielęgnacyjno-porządkujące)
4.	Ruiny zamku w Bochothnicy „Esterka”	Punkt zlokalizowany na płaskowyżu lessowym we wsi Bochothnica, na szczycie znajdują się ruiny zamku z XIV wieku. W chwili obecnej ruiny zarosły drzewami, które ograniczają widoczność. Ostatnie wycinki zarośli miały miejsce w latach 80. XX wieku. Z punktu rozciąga się szeroki widok na południowy stok Płaskowyżu Zbędownickiego od Bochothnicy aż po Wierzchoniów oraz na dolinę Wisły.	Aby wyeksponować zamek i odtworzyć punkt widokowy, konieczne jest oczyszczenie stoku i ruin zamku z zarośli. Proponuje się także wprowadzenie oświetlenia zamku. Ważne jest również lepsze oznakowanie szlaku i zabezpieczenie ruin.
5.	Punkt nad Wąwozem Korzeniowy Dół	Punkt zlokalizowany nad wąwozem. Na terenach rolnych. Roztacza się z tego miejsca widok na płaskowyż Wylągów	Punkt należy pozostawić w niezmienionej formie.
6.	Dworek w Wylągach	Punkt znajduje się na terenie prywatnym. W okolicy zlokalizowany jest dworek, który powstał na przełomie XIX	Prywatny punkt widokowy

		i XX, prowadzi do niego droga ze szpalerem czarnych sosen. W pobliżu znajduje się kilka pomników przyrody, w tym trzy około 600 letnie dęby. Roztacza się stąd szeroki widok na wzniesienia od wsi Rzeczyca do wsi Cholewianka.	
--	--	---	--

Źródło : opracowanie własne

ZMIANA NR ... STUDIUM

W obszarze objętym zmianą studium dla fragmentów msc. Witoszyn nie znajdują się żadne punkty widokowe.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA I GMINY

Układ komunikacyjny miasta i gminy Kazimierz Dolny składa się z sieci uliczno-drogowej, sieci tras (i linii) komunikacji zbiorowej (autobusowej) o funkcji lokalnej i międzygminnej (aglomeracyjnej).

VIII.1. Układ drogowo-uliczny. Stan i jego ocena

1. Układ drogowo-uliczny miasta stanowi istotny element całego układu przestrzennego.
2. Sieć drogowo-uliczną tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne ustanowione jako drogi publiczne (kategorie i klasy dróg przedstawiono w załączniku nr 5., 6.).
3. Drogi wojewódzkie.
 - 1) droga Nr 824, relacji Żyrzyn – Puławy – Opole Lubelskie – Józefów - Annopol, o klasie technicznej istniejącej i docelowej „G”;
 - 2) droga Nr 830, relacji Lublin – Nałęczów – Bochońca, o klasie technicznej istniejącej i docelowej „G”;
 - 3) droga Nr 743, relacji Góra Puławska – Nasilów- rzeka Wisła – Bochońca o klasie technicznej istniejącej i docelowej „Z”.

4. Drogi powiatowe

Drogi ustanowione jako powiatowe należą do najistotniejszych w obsłudze gminy. Tworzą podstawową sieć obsługi wewnątrz i międzygminnej.

Lp.	Przebieg drogi	Nr drogi	Klasa drogi
1.	Kazimierz Dolny (ul. Słoneczna) –	2527 L	KDL

	Podgórz – Wilków		
2.	Kazimierz Dolny – Dobrze - Wilków	2528L	KDZ
3.	Bochotnica - Kazimierz Dolny (ul. Czerniawy, ul. Nadrzeczna, część ul. Senatorskiej, ul. Witkiewicza, ul. Tyszkiewicza, ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Puławska - Uściąż	2529L	KDZ
4.	Celejów – Witoszyn - Kol. Rzeczyca	2545L	KDL
5.	Kazimierz Dolny (ul. Kwasowa Góra, ul. Doły) - Wylągi- Kol. Rzeczyca	2546L	KDL
6.	Kazimierz Dolny (Jeziorszczyzna) – Kolonia Rzeczyca - Zaborze - Niezabitów	2547L	KDZ
7.	Kębło – Stanisławówka – Kol. Rzeczyca	2548L	KDL
8.	Karczmiska - Kol. Rzeczyca	2612L	KDL

Na terenie miasta:

- 1) ulice: część ulicy Puławskiej, Al. Kazimierza Wielkiego, Tyszkiewicza, Witkiewicza, część ulicy Senatorskiej, Nadrzeczna, Czerniawy zlokalizowane są w ciągu drogi powiatowej 2529L;
- 2) ulica Słoneczna zlokalizowana jest w ciągu drogi powiatowej 2527L;
- 3) ulica Doły i Kwasowa Góra zlokalizowane są w ciągu drogi powiatowej 2546L.

ZMIANA NR ... STUDIUM

Przez teren objęty zmianą studium (wzdłuż jego północnej granicy) przebiega droga gminna nr 2545L relacji Celejów – Witoszyn - Kol. Rzeczyca oraz droga gminna nr 107809L (wzdłuż jego południowej granicy).

5. Drogi gminne

- 1) na terenie gminy łącznie 26,82 km;
- 2) na terenie miasta łącznie 34 km.

6. Kolej

Na terenie gminy nie ma linii kolejowych. Najbliższa stacja kolejowa znajduje się w odległości 15 km w Puławach.

7. Stan i ocena

„W obszarze gminy najbardziej obciążoną drogą jest droga wojewódzka relacji Puławy - Bochotnica - Opole Lubelskie.

Zagrożenia bezpieczeństwa dla ruchu samochodowego i pieszych występuje w Parchatce i Bochothnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 824 oraz w Wierzchoniowie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 830.

Wzmożony ruch turystyczny związany z dojazdem do Kazimierza występuje w okresie letnim ze szczególnym nasileniem w weekendy i święta.

W tych okresach często pojawiają się trudności z parkowaniem. Wszystkie oferowane miejsca postojowe na parkingach dla autokarów i samochodów są wykorzystane, a parkowanie odbywa się na poboczach dróg oraz bocznych ulicach Kazimierza, na terenach sadów i ogrodów.

Istotne jest zatem wskazanie dodatkowych miejsc parkingowych, oraz zorganizowanie systemu dowozu turystów do centrum Kazimierza Dolnego z parkingów buforowych (P&R – parkuj i jedź), z jednoczesnym utrzymaniem istniejącego przystanku autobusowego przy ul. Tyszkiewiczza.

Zmiana studium wskazuje na rysunku potencjalne tereny parkingów, jednakże na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się ich powiększenie lub wskazanie nowych miejsc w oparciu o analizę zapotrzebowania ilościowego oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań krajobrazowych przy ich lokalizowaniu. Niedostateczna gęstość dróg utwardzonych w gminie utrudnia dojazdy do zabudowy mieszkaniowej, do pól oraz w celach turystycznych.

„Obsługa komunikacyjna gminy w zakresie transportu zbiorowego odbywa się w oparciu o autobusy komunikacji zamiejskiej i miejskiej relacji Puławy - Bochothnica - Kazimierz.”

Przewidziana w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego obwodnica Wierzchoniowa, została oprotestowana przez mieszkańców. Uwarunkowania terenowe w znacznym stopniu ograniczają wprowadzenie przebiegu planowanego w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

Walory zabytkowe oraz przyrodnicze Kazimierza i terenu gminy ograniczają możliwości rozwoju systemu transportowego i obsługi ruchu turystycznego. „Rozwój ten winien być tak kształtowany, ażeby nie kolidował w sposób istotny ze strefami chronionymi oraz zapewniał bezpieczeństwo i prawidłową obsługę mieszkańców, ruchu turystycznego oraz transportowego.” Należy w tym kierunku wyznaczyć strefy ograniczonego ruchu kołowego, które wskazane zostały w rozdziale III (część II – KIERUNKI).

Istniejący układ drogowy wymaga poprawy nawierzchni oraz dostosowania do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych **z zastrzeżeniem dróg objętych konserwatorską ochroną historycznego układu siatki ulic, dla których należy utrzymać istniejące przekroje ulic, jak również istniejące historyczne linie zabudowy.**

Warto zaznaczyć, że dotychczas w terenie zachowały się historyczne trakty komunikacyjne (główny z Lublina do Radomia z przeprawą przez Wisłę biegł z Wąwolnicy przez Rzeczyce, Jeziorszczyznę, Dół Chałajowy, ul. Lubelską i ul. Puławską do przewozu wojszyńskiego)

Charakter lokalny posiadają: gościniec Polanowski i Rogowski, droga do Podgórze przez Mięćmierz, droga do Zbędownic i inne trakty warte utrwalenia w terenie.

VIII.2. Uwarunkowania wynikające z układu komunikacji zbiorowej

1. Układ składa się z: sieci tras komunikacji o charakterze miejskim o funkcji lokalnej i międzygminnej (aglomeracyjnej).
2. Komunikację tworzą sieci linii autobusowych oraz busy.

Komunikacja autobusowa odgrywa istotną rolę w przewozach wewnątrz gminnych. Komunikacja typu PKS odgrywa znaczną rolę w powiązaniach regionalnych. Połączenia są możliwe między innymi na trasach Kazimierz Dolny - Nałęczów, Lublin, Opole Lubelskie, Puławy, Warszawa.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DIAGNOZY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

IX. 1. Zaopatrzenie w wodę, stan i ocena systemu

Istniejąca na terenie gminy sieć wodociągowa ma charakter pierścieniowo- rozgałęzienny swym zasięgiem obejmuje:

- 1) Kazimierz Dolny;
- 2) Bochoćnicę;
- 3) Cholewiankę;
- 4) Dabrowkę;
- 5) Góry;
- 6) Jeziorszczyznę;
- 7) Skowieszyn;
- 8) Rzeczycę;
- 9) Rzeczycę Kolonię;
- 10) Wierzchniów;
- 11) Witoszyn;
- 12) Wylągi.

Istnieje także niezależny, lokalny wodociąg zasilany z własnego ujęcia głębinowego – Zbędownice.

Ze względu na warunki terenowe część mieszkańców korzysta z ujęć wody zlokalizowanych na terenie sąsiednich gmin:

- 1) częściowo miejscowości Kolonia Rzeczyca z ujęcia Zaborze w gminie Karczmiska;
- 2) Parchatka z wodociągu puławskiego;
- 3) miejscowość Kolonia Witoszyn z wodociągu gminy Wąwolnica.

Lp.	Wyszczególnienie	rok budowy	długość (sieć + przyłącza) [km]	Średnica sieci [mm]	materiał	stan
1	wieś Bochothnica	1994-1995	7,4 + 5,6	80/90/110/160	PCV	zły
2	wieś Cholewianka i Dąbrówka	2011-2012	13,8 + 6,6	40/50/110	PE/PCV/PCW	dobry
3	wieś Jeziorszczyzna	2000	7,6 + 5,2	110	PCV	dobry
4	wieś Skowieszyn	1992	4,6 + 1,4	80/110	PCV	dobry
5	wieś Rzeczyca i Kol.Rzeczyca	2007-2013	19,9 + 8,6	40/50/65/90/110	PE/PCV/PCW	dobry
6	wieś Witoszyn i Kol. Witoszyn	2003	8,2 + 2,1	90/110	PCV	dobry
7	wieś Wylągi	1993	2,2 + 1,4	80/110	PCV	dobry

Źródło: Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych dla miasta i gminy Kazimierz Dolny na lata 2004-2010, Fundacja „Centrum Ekspertyz Wodnych”, Lublin 2004, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/140/04 Rady Miasta Kazimierz Dolny z dnia 22.10.2004 r.

** - nie spełnia warunków przeciwpożarowych lub technicznych*

*** - nie spełnia warunków do dalszej rozbudowy*

**** - zasilane z ujęcia wody Rąblów*

** - zasilane z wodociągu miejskiego miasta Puławy*

Ujęcia wody

Istniejące gminne ujęcia wody znajdują się:

- 1) w Kazimierzu Dolnym, przy ul. Filtrowa 8 – ujęcie „Góry”, które zaopatruje w wodę miasto Kazimierz Dolny, Góry, Jeziorszczyznę, Skowieszyn, Witoszyn, Wylągi;
- 2) w Wierzchoniowie, zaopatrujące w wodę wsie: Bochothnicę, Wierzchoniów i Rzeczyce;
- 3) w Zbędownicach, zaopatrujące w wodę wieś Zbędownice.

Ujęcie Góry jest najstarszym ujęciem wody w gminie. Wybudowano je w latach 1969-1970, a obecnie funkcjonuje wraz ze zbiornikiem o pojemności 500m³ i lokalną hydrofornią.

W 2000 roku przeprowadzono wymianę zestawu hydrofornego. Eksploatacja tego ujęcia pokrywa zapotrzebowanie wody do zakładanej ilości odbiorców. Jakość wody z ujęcia, pod względem bakteriologicznym i chemicznym jest bardzo dobra i nie zachodzi potrzeba jej uzdatniania. Wydajność ujęcia to 1350 m³/dobę.

Ujęcie wody Wierzchoniów wraz ze zbiornikiem retencyjnym o pojemności 50m³ zostało wybudowane na początku lat 90-tych. Wydajność ujęcia to 898 m³/dobę.

Ujęcie wody w Zbędowicach jest lokalnym, niezależnym ujęciem głębinowym.

Ocena stanu

Istniejąca sieć wodociągowa obejmuje większość terenu gminy z wyjątkiem wsi Okale i Mięćmierz, doprowadzając wodę do Kazimierza, Bochatnicy, Wierzchoniowa, Wylągów, Witoszyna, Gór Pierwszych, Gór Drugich i Trzecich, Jeziorszczyzny i Dołów, Skowieszynka, Cholewianki, Dąbrówki, Rzeczycy, Kolonii Rzeczycy, Kolonii Witoszyn, Parchatki, Zbędowic. Procent wykonanych przyłączy, w stosunku do liczby domostw możliwych do zasilenia z sieci, w niektórych wsiach wynosi ok. 60% - 70%. Stopniowa rozbudowa sieci doprowadziła do powstania niezależnych podsystemów, zasilanych przez import wody z wodociągu puławskiego (Parchatka) lub gminy Wąwolnica (Kolonja Witoszyn).

ZMIANA NR ... STUDIUM

Obszar objętym zmianą studium obejmujący fragment msc. Witoszyn jest zwodociagowany.

IX. 2. System kanalizacji, stan i ocena

Lp.	Wyszczególnienie	średnica sieci [mm]	materiał	rok budowy	długość sieci [km]
1	Ulica Czerniawy	200	kamionka/PCV	1980/2011	1,3
2	Ulica Kwaskowa Góra	150/200	kamionka/PCV	1972/2011	1,2
3	Ulica Małachowskiego	200	kamionka	1977	0,6
4	Ulica Plebanka	200	kamionka	1977	0,33
5	Ulica Mały Rynek	150/200	kamionka	1971	0,25
6	Ulica Nadrzeczna	250	PCV	2008	0,77
7	Ulica Senatorska	300	kamionka	1972	0,35
8	Ulica Krakowska	200	PCV	2000-2002	0,85
9	Ulica Krakowska przy wale wiślanym	250/300	PCV	2000	1,75
10	Ulica Szkolna	150	PCV	2000	0,42
11	Ulica Lubelska	160/200	PCV	2005/2009	0,64
12	Ulica Nadwiślańska	300	kamionka	1971	0,2

13	Ulica Witkiewicza	200	PCV	2004	0,1
14	Ulica Zamkowa	200	Kamionka/PCV	1971/2003	0,95
15	Ulica Góry	200	PE	2012	0,71
16	Ulica Puławska- dolna	90/200/250	Kamionka/PCV/PE	1974/1984/2007	2,32
17	Ulica Podzamcze - Tyszkiewicza	200	kamionka	1977	0,4
18	Ulica Sadowa	200	kamionka	1976	0,22

Źródło: Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych dla miasta i gminy Kazimierz Dolny na lata 2004-2010, Fundacja „Centrum Ekspertyz Wodnych”, Lublin 2004, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/140/04 Rady Miasta Kazimierz Dolny z dnia 22.10.2004 r.

Poza terenem miasta funkcjonuje sieć kanalizacyjna we wsi Bochothnica wybudowana w dwóch etapach w latach 1996-1999. Jest to system ciśnieniowo-grawitacyjny wykonany z rur PCV o średnicy \varnothing 200mm i \varnothing 150mm -System grawitacyjny, PCV/PE o średnicy od \varnothing 110mm do \varnothing 50mm – System tłoczny z 49 pompowniami przydomowymi. Długość sieci wynosi 14,5 km z czego 2,8 km stanowi podłączenie do budynków mieszkalnych i innych.

W skład systemu kanalizacji wchodzi następujące przepompownie ścieków:

- 1) przepompownia główna nr 1 przy ulicy Senatorskiej;
- 2) przepompownia nr 2 przy ulicy Nadwiślańskiej
- 3) przepompownia nr 3 przy ulicy Tyszkiewicza
- 4) przepompownia nr 4 i 5 przy ulicy Szkolnej
- 5) przepompownia nr 6, 7 i 8 przy ulicy Puławskiej

Istniejąca oczyszczalnia ścieków (zmodernizowana w 2002 r.) dla gminy Kazimierz Dolny zlokalizowana jest na granicy wsi Bochothnica w jej południowej części przy ul. Kazimierskiej oraz miasta Kazimierz Dolny w jego części północnej.

Skanalizowane w chwili obecnej są wyłącznie dwie miejscowości – miasto Kazimierz i wieś Bochothnica.

W pozostałych miejscowościach ścieki odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych (szamba).

Z uwagi na zagrożenie związane z zanieczyszczeniem wody pitnej w studniach przyzagrodowych, istniejący stan procentowy skanalizowania gminy należy zwiększyć.

IX.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

„Podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla miasta i gminy Kazimierz jest istniejąca w Cholewiance Główna Podstacja Zasilająca 110/15kV. GPZ „Cholewianka” jest zasilana linią WN-110kV z GPZ „Puławy”. Z Podstacji tej wyprowadzone są napowietrzne linie magistralne średniego napięcia tworzące układ powiązań pomiędzy GPZ „Opole”, GPZ „Poniatowa”, GPZ „Klementowice” i GPZ „Puławy Rudy”. Linie te (poprzez przyłączy)

doprowadzają energię elektryczną do słupowych stacji transformatorowych 15/04kV istniejących na terenie miasta i gminy. W centrum Kazimierza ułożone są kablowe linie SN-15kV. Stanowią one tzw. miejski układ, który wymaga modernizacji i rozbudowy w zakresie realizacji miejskich stacji transformatorowych SN/NN oraz linii kablowych SN." Dodatkowo istnieje potrzeba wymiany istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe, z uwagi na ochronę walorów krajobrazowych gminy.

ZMIANA NR ... STUDIUM

Przez teren objęty zmianą studium dla fragmentów msc. Witoszyn przebiega linia energetyczna.

IX.4. Telekomunikacja

Na terenie gminy Kazimierz Dolny znajdują się dwie centrale telefoniczne. W mieście Kazimierz Dolny zlokalizowana jest elektroniczna centrala telefoniczna. Druga centrala znajduje się w miejscowości Parchatka. Sieć telekomunikacyjną posiada większość sołectw oraz miasto Kazimierz Dolny. Wyjątek stanowi miejscowość Witoszyn. Docelowo zakłada się rozbudowę sieci telefonicznej, zwiększenie liczby łącz telefonicznych.

IX.5. Zaopatrzenie w gaz, stan i ocena systemu

1. Na terenie gminy Kazimierz Dolny funkcjonuje sieć gazowa, długość czynnej sieci rozdzielczej w roku 2002 wynosiła 85,1km. Układ gazociągów znajdujących się na terenie miasta i gminy Kazimierz Dolny zasilany jest gazem ziemnym wysokometanowym E o cieple spalania ok. 39 MJ/m³ z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 100mm. PN 5,0Mpa L = ok. 13km relacji Kębło – Kazimierz. „Gaz ze stacji redukcyjno - pomiarowej I-go stopnia rozprowadzany jest gazociągami rozdzielczymi średniego ciśnienia” za wyjątkiem części miasta w pobliżu Rynku gdzie ciśnienie gazu jest zredukowane w stacji redukcyjnej II stopnia usytuowanej przy ul. Senatorskiej i dalej rozprowadzony jest gaz do odbiorców gazociągami rozdzielczymi niskiego ciśnienia. Stacja redukcyjna II-stopnia zasila odbiorców w ul. Senatorskiej, ul. Witkiewicza, Rynek z częścią ul. Lubelskiej do nr 5, ul. Podgórznej, ul. Klasztornej, część ul. Krakowskiej do nr 31 ul. Nadwiślańskiej, ul. Sadowej, ul. Bulwar i ul. Podzamcze.
2. Na terenie miasta Kazimierz Dolny ogólna długość sieci gazowej średniego ciśnienia wynosi 21,50 km; w tym 20,50 km z rur stalowych i 1,0km z rur PE; długość przyłączy 14,31 km w ilości 459 sztuk, natomiast ogólna długość sieci gazowej niskiego ciśnienia wynosi 2,13 km (w tym 2,11 km z rur stalowych i 0,02 km z rur PE), długość przyłączy 2,32 km w ilości 111 sztuk. Na terenie miasta z gazu ziemnego korzysta łącznie 594 odbiorców, w tym 515 indywidualnych i 79 innych.
3. Na terenie gminy Kazimierz Dolny ogólna długość sieci gazowej średniego ciśnienia wynosi 47,36km w tym 13,83km z rur stalowych i 33,53km z rur PE, długość przyłączy 21,58km w ilości 672 sztuk, z których łącznie korzysta 403 odbiorców.

4. Sieć gazowa występuje w następujących miejscowościach: Bochoznica, Cholewianka, część Dąbrówki, Jeziorszczyzna, Mięćmierz, Okale, Parchatka, Skowieszyn, Wierzchniów, Wylągi, częściowo wieś Rzeczyca i częściowo wieś Kolonia Rzeczyca.
5. Stan techniczny istniejących sieci gazowych jest dobry. Potrzeby inwestycyjne w zakresie sieci gazowej obejmują wykonanie drugiej linii zasilającej gminę i miasto Kazimierz Dolny w gaz oraz rozbudowę sieci w tych rejonach gminy, gdzie występuje taka potrzeba.
6. Zapotrzebowanie gazu winno uwzględniać turystyczny charakter gazyfikowanego obszaru oraz potrzeby odbiorców w zakresie bytowym, gospodarczym oraz centralnego ogrzewania, w szczególności dla miasta Kazimierza Dolnego i miejscowości turystyczno-leśniskowych.
7. Zakłada się przebudowę tradycyjnych lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa stałe na zasilanie alternatywnymi nośnikami energii a szczególnie gazem ziemnym.

IX. 6. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta i gminy Kazimierz Dolny dominującym sposobem zbierania odpadów jest zbiórka odpadów niesegregowanych.

Odpady są wywożone na najbliższe składowisko znajdujące się w Puławach. Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów, eksploatowane w ubiegłych latach składowisko w Dąbrówce zostało zamknięte w 2012 r.

Na terenie miasta i gminy Kazimierz Dolny nie ma zakładów wytwarzających odpady z sektora gospodarczego.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UPRZEDNICH ZAŁOŻEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW ORAZ OCENA ISTNIEJĄCEGO ZAINWESTOWANIA

1. Strategiczną politykę przestrzenną miasta i gminy, kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzeni określa „Zmiana Studium ...”.

Z kolei przeznaczenie terenów na różne formy użytkowania i zagospodarowania określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymogu zgodności z przyjętą przez samorząd miasta i gminy polityką przestrzenną.

2. Do dnia dzisiejszego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą **Nr VI/29/2003** Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 marca 2003 roku oraz uchwałą nr LI/284/98 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 17.06.1998 r. wraz ze zmianami.
3. Stąd istnieje potrzeba:

- 1) dostosowania „Zmiany Studium ...” do aktualnych poglądów na uwarunkowania rozwoju i kierunki rozwoju oraz jego uchwalenie;
 - 2) zakończenia rozpoczętych i podjęcia nowych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustaleniami aktualnego „Studium ...”.
4. Uprzednie założenia dotyczące przeznaczenia terenów, a w tym przede wszystkim „Studium z 1995 r.” przewidywały w syntetycznym ujęciu następujące przeznaczenie wyodrębniających się kompleksów terenów:
- 1) Dalszy rozwój osadnictwa wiejskiego powinien odbywać się w oparciu o istniejące układy osadnicze z dążnością do ich koncentracji. Przy czym należy zachować specyfikę tych układów na wierzchoinach, polegającą na zabudowie kolonijnej (bez prawa dogęszczenia).
 - 2) W kształtowaniu układu osadniczego należy uwzględniać aspekt ekologiczny, polegający na wykluczeniu spod zabudowy den dolin rzecznych, suchych dolin i wąwozów. Szczególną ochroną powinny być objęte wloty naturalnych obniżeń terenu w doliny rzeczne, a także krawędzie wysoczyzn.
 - 3) Ograniczenia w kształtowaniu ciągów osadniczych w dolinach poprzez wyznaczenie niezbędnych przerw w zabudowie.
 - 4) Utrzymanie dotychczasowej funkcji rekreacyjnej i turystycznej.
 - 5) Modernizacja i dalszy rozwój funkcji turystyczno-krajoznawczej w sposób umożliwiający odciążenie od nadmiernej koncentracji ruchu turystycznego stref ścisłej ochrony konserwatorskiej i środowiska przyrodniczego oraz w sposób umożliwiający wydłużenie sezonu rekreacyjnego.
 - 6) Rozmieszczenie funkcji wypoczynku świątecznego w oparciu o: wykreowanie i zagospodarowania „buforowych” ośrodków rekreacyjnych w dolinie Bystrej poprzez zrealizowanie zbiorników retencyjnych o funkcji rekreacyjnej (Bochońnica, Wierzchoniów), urządzenie wydzielonych kąpielisk i miejsc plażowania z niezbędnym zapleczem gospodarczym.
 - 7) Rozwój małych pensjonatów.
 - 8) Wykorzystanie szans związanych z projektowanym uzdrowiskiem w Celejowie na rozwój i zagospodarowanie miejscowości rekreacyjnych Wierzchoniów i Witoszyn
 - 9) Rozwój przedsiębiorczości w sferze materialnej i usługach komercyjnych w oparciu o wyznaczone strefy oraz lokalizację usług nieuciążliwych w obszarze zabudowy.
5. Wnioski z analizy dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

Tereny zabudowy, głównie jednorodzinnej mają zróżnicowany standard zainwestowania. Przeważnie jest to ograniczony zakres wyposażenia w media. Standard tego typu zabudowy podnoszą coraz częstsze indywidualne rozwiązania dotyczące gromadzenia ścieków, ogrzewania.

Warunki naturalne terenów leśnych stwarzają podstawy do ich wykorzystania dla potrzeb dydaktyczno-rekreacyjnych.

Istotnych uzupełnień wymaga zainwestowanie w zakresie elementów infrastruktury komunalnej.

6. Obserwuje się tendencję lokalizowania zabudowy w formie rozproszonej w zakolach wąwozów. Dominującą funkcję stanowi zabudowa pensjonatowa i mieszkaniowa jednorodzinna. Brak nowych kompleksowych terenów związanych z obsługą ruchu turystycznego przy założeniach rozwoju przestrzennego gminy zawartych w ustaleniach planu zagospodarowania województwa lubelskiego stanowi podstawę do wskazania ich lokalizacji poza granicami miasta.

Uwarunkowania wynikające z atrakcyjności turystycznej

„Miasto i gmina Kazimierz Dolny położone w przełomowej dolinie Wisły i na Płaskowyżu Nałęczowskim usytuowane są w rdzeniu Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w wyodrębnionym przez plan krajowy Rejonie Rekreacyjnym I kl. atrakcyjności tzw. Trójkącie Kazimierz - Puławy - Nałęczów. Kazimierz Dolny jest w nim uznany za ośrodek krajoznawczy i kulturo-twórczy.

Atrakcyjność krajobrazowa oraz wielość walorów przyrodniczych i kulturowych przyciągają rzesze turystów. Wyjątkowa uroda kazimierskiego odcinka przełomu Wisły polega na harmonii pomiędzy najbardziej wyrazistym elementem krajobrazu jakim jest przełom Wisły, a wykształconymi w toku dziejów układami urbanistycznymi Kazimierza, Janowca z wieloma cennymi zabytkami architektury. Rejon ten stanowi bowiem przykład wyjątkowo harmonijnego kształtowania zabudowy w zgodzie z krajobrazem. Obok samego Kazimierza, którego atrakcyjności turystycznej nie trzeba tu uzasadniać należy wymienić następujące miejscowości:

- 1) Bochothnica - wieś położona w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły, o układzie przestrzennym wykształconym w oparciu o uwarunkowania krajobrazowe, z ruinami zamku rycerskiego na wysokim wzgórzu i zachowanymi kilkunastoma typowymi wiejskimi siedliskami, starym młynem i tartakiem. Rozległe tereny między wsią, a wałem przeciwpowodziowym dają możliwość lokalizowania tu funkcji rekreacyjnych odciążających Kazimierz. Zabudowa powinna być kontynuowana wzdłuż rzeki w kierunku wschodnim.
- 2) Wieś Mięćmierz w ciągu kilkunastu ostatnich lat samorzutnie przejęła funkcję wsi letniskowej zachowując w sposób wyjątkowo malowniczy charakter wiejskiej zabudowy. Niestety chłonność wsi w ramach tradycyjnego układu ruralistycznego wyczerpała się, a duża presja na zabudowę wolnych terenów w otwartym krajobrazie, na wzgórzach wzdłuż skarpy wiślanej, stwarza niebezpieczeństwo zniweczenia unikalnych wartości krajobrazowych.
- 3) Albrechtówka - możliwość kontynuowania zabudowy przedwojennego zespołu domów letniskowych, wymaga rozsądnego uzupełnienia zabudową pensjonatową i letniskową w ramach przedwojennych podziałów własnościowych.

W plenerze Kazimierza, Bochothnicy, Albrechtówki i Mięćmierza znajduje się wiele miejsc zachęcających do spacerów i wycieczek. Przez obszar gminy przebiegają szlaki turystyczne oraz wiele atrakcyjnych ścieżek spacerowych (m.in. Norowy Dół, Korzeniowy Dół, droga do Mięćmierza, Bochothnicy).

Przeprowadzona w ramach prac nad projektem planu ochrony KPK, a następnie Studium, analiza walorów rekreacyjnych oraz stanu zainwestowania jednostek wiejskich na terenie

gminy pozwoliła na wstępne określenie programu rozwoju wsi letniskowych. W celu określenia ostatecznej wielkości i pojemności rekreacyjnej poszczególnych wsi należy ustalić indywidualnie dopuszczalną ilość turystów korzystających jednocześnie z wypoczynku na ich terenie. Zachwianie proporcji pomiędzy chłonnością przyrodniczą i krajobrazową, a ilością mieszkańców i turystów grozi zniszczeniem walorów wsi letniskowych, gdyż tracąc swój wiejski charakter niszczą to co jest sensem ich tworzenia. Większość wsi położonych w gminie Kazimierz może zapewnić wypoczywającym możliwość korzystania z podstawowych elementów środowiska przyrodniczego jakimi są: las, woda, urozmaicona rzeźba terenu oraz środowisko kulturowe (oryginalna zabudowa i zagospodarowanie wiejskie, na uboczu dróg o ruchu przelotowym).

Zagospodarowanie turystyczne miasta

Jeden z nadrzędnych celów Strategii zrównoważonego rozwoju dla miasta i gminy Kazimierz Dolny 2001 – 2012 jest cel, mówiący o walorach turystycznych, tj.: Kazimierz Dolny – magiczne miejsce, położone w przełomie Wisły z różnorodnym krajobrazem i przyrodą, z bogatą historią, unikalną architekturą i sztuką, oferujące turystom, artystom i mieszkańcom czerpanie niezapomnianych wrażeń.

Do czynników sprzyjających rozwojowi turystycznemu gminy Kazimierz Dolny zalicza się:

- 1) walory przyrodnicze;
- 2) dobre walory krajobrazowe;
- 3) mikroklimat;
- 4) przełom Wisły, wąwozy;
- 5) bogatą historię miasta;
- 6) unikalny zespół urbanistyczno- architektoniczny;
- 7) kameralność miasta;
- 8) możliwość rozwoju agroturystyki;
- 9) bogate tradycje, życie kulturowo- artystyczne- liczne muzea, galerie.

Walory turystyczne obszaru są podstawą budowania oferty turystycznej. Od ich charakteru, ilości, sposobu wykorzystania zależy rozwój turystyki, jak również w dalszej perspektywie – kierunki rozwoju turystyki.

Walory turystyczne można podzielić na naturalne (krajobrazowe) i antropogeniczne (kulturowe). Gmina Kazimierz Dolny posiada liczne walory naturalne w postaci cennych przyrodniczo, prawnie chronionych, bogatych w ciekawą faunę i florę obszarów, jak również ma do zaoferowania wiele atrakcji kulturowych, od zabytków poczynawszy, po liczne imprezy organizowane przez lokalne instytucje kulturalne.

Do najważniejszych ośrodków, instytucji organizujących życie kulturalne gminy należą:

- 1) Kazimierskie Ośrodek Kultury, Promocji i Turystyki;
- 2) Muzea – zajmują łącznie 2,3 tys. m² pow. uż.
 - a) Muzeum Nadwiślańskie- posiadające w Kazimierzu Dolnym cztery oddziały prezentujące historię miasta, malarstwo, grafikę i sztukę zdobniczą(...):
 - Kamienica Celejowska;
 - Muzeum Sztuki Złotnicze;

- Muzeum Przyrodnicze;
 - Dom Marii i Jerzego Kuncewiczów;
- b) „Przy Klasztorze Reformatów istnieje muzeum eksponujące zabytki sakralne, malarstwo i numizmaty. Planuje się dalszą rozbudowę muzeów m.in. zakończenie odbudowy spichlerza Krzysztofa Przybyły przy ul. Puławskiej, na cele muzealne.
- 3) Galerie - powstały liczne prywatne galerie sztuki, prowadzące sprzedaż malarstwa, grafiki, rzeźby i biżuterii. Galerie stanowią już trwałe elementy w krajobrazie miasteczka;
- 4) Miejska Biblioteka Publiczna z filią w Bochothnicy;
- 5) Towarzystwo Przyjaciół Kazimierza;
- 6) Towarzystwo Wiślane;
- 7) Towarzystwo Opieki nad Zabytkami;
- 8) Plenerowe kino podczas Festiwalu Filmowego na Małym Rynku;
- 9) Zespoły ludowe, kluby:
- a) Zespół Pieśni i Tańca „Kazimierz”;
 - b) Chór Kameralny „Cantemus”;
 - c) Zespół dziecięcy EKOLKI – Bochothnica;
 - d) Zespół Śpiewaczy – Bochothnica;
 - e) Zespół Śpiewaczy – Dąbrówka.

Do najbardziej znanych ogólnopolskich i cyklicznych imprez kulturalnych i turystycznych Kazimierza Dolnego należą:

- 1) Festiwal Filmowy „Dwa Brzegi”;
- 2) Festiwal Kapel i Śpiewaków Ludowych;
- 3) Koncerty organowe(...);
- 4) Dni Wisły;
- 5) Święto Jesieni;
- 6) Letnie Wieczory Muzyczne;
- 7) „Plenery malarskie”;
- 8) Rajdy turystyczne;
- 9) Pamięć o miejscu kultury żydowskiej(...).

Zagospodarowanie turystyczne ma istotne znaczenie w kreacji produktu turystycznego. Decyduje ono o spełnieniu podstawowych potrzeb bytowych turystów. W tym kontekście bierze się pod uwagę elementy podstawowej bazy turystycznej – bazę noclegową i bazę gastronomiczną.

Baza turystyczna (o dość zróżnicowanym programie i standardzie użytkowym) to:

- 1) ośrodki wypoczynkowe pobytowe:
 - a) Bankowy Ośrodek konferencyjno-szkoleniowy;
 - b) Ośrodek oświatowo-szkoleniowy „Arkadia”;
 - c) Ośrodek szkoleniowo-wypoczynkowy „Albrechtówka”;
 - d) Ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy „Exploris”;
 - e) Ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy „Obłasówka”.
- 2) Pensjonaty;

- a) Pensjonat „Agharta”;
- b) Nowy Pensjonat „Monika”;
- c) Pensjonacik „Pod Wietrzną Górą”;
- d) Pensjonat „Góralski”;
- e) Pensjonat „Joanna”;
- f) Pensjonat „Mandaryn”;
- g) Pensjonat „Za Dębem”;
- h) Pensjonat „Vincent”;
- i) Pensjonat „Rzemieślnik”.

3) ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe,

4) domy pracy twórczej stowarzyszeń zawodowych,

5) hotele, motele:

- a) Dom Turysty PTTK;
- b) Hotel „Spichlerz”;
- c) Hotel „Murka”;
- d) „Dom Adwokatów”;
- e) Hotel „Zajazd Piastowski”;
- f) Hotel „Dwa Księżycy”;
- g) Hotel „Król Kazimierz”;
- h) Hotel „Spichlerz Pod Żurawiem”;
- i) Hotel „Stara Łażnia”;
- j) Hotel Spa&Fitness, Hotel „Wenus”.

6) schroniska turystyczne:

- a) Szkolne Schronisko Młodzieżowe „Strażnica”;
- b) Szkolne Schronisko Młodzieżowe „Pod Wianuszkami”;
- c) Internat Zespołu Szkół.

7) campingi i pola namiotowe:

- a) Camping nr 36;
- b) kwatery prywatne;
- c) gospodarstwa agroturystyczne;
- d) inne: wille, hoteliki, domki wypoczynkowe, domy wczasowe, folwarki:
 - Willa „Cyprysowa”;
 - Willa „Irys”;
 - Willa „Julia” – działalność zawieszona od 31.03.2007;
 - Willa „Ostoja”;
 - Willa „Słoneczna”;
 - Willa „Viola”;
 - Willa „Agnieszka”;
 - Hotel na wodzie „Dziunia”;
 - Folwark Walencja;
 - Dom rekreacyjno-szkoleniowy „Kwaskowa”;
 - Dom Drogowca;
 - Dom Pracy Twórczej SDP – Dom Dziennikarza;
 - Dom Pracy Twórczej Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego;
 - Dom Pracy Twórczej Architekta SARP;
 - Dom Pracy Twórczej Politechniki Lubelskiej.

Ilość obiektów bazy noclegowej w gminie Kazimierz Dolny z uwzględnieniem kategorii obiektów:

- 1) Hotele - 10
 - 2) Pensjonaty - 9
 - 3) Ośrodki wypoczynkowe - 5
 - 4) Kempingi i pola namiotowe - 1
 - 5) Schroniska - 3
 - 6) Gospodarstwa agroturystyczne -16
 - 7) Kwatery prywatne - 87
 - 8) Inne objekty - 15
- Suma - 146

Ilość miejsc noclegowych w gminie Kazimierz Dolny z uwzględnieniem kategorii obiektów:

- 1) Hotele - 706
 - 2) Pensjonaty - 137
 - 3) Ośrodki wypoczynkowe - 216
 - 4) Kempingi i pola namiotowe- 100
 - 5) Schroniska - 175
 - 6) Gospodarstwa agroturystyczne - 174
 - 7) Kwatery prywatne - 891
 - 8) Inne objekty - 416
- Suma - 2815

Baza gastronomiczna jest drugim, oprócz bazy noclegowej, podstawowym elementem zagospodarowania turystycznego. Ma duże znaczenie w procesie kształtowania produktu turystycznego oraz planowania intensyfikacji ruchu turystycznego.

Obiekty bazy gastronomicznej występujące na obszarze gminy Kazimierz Dolny to:

- 1) Restauracje:
 - a) „Zajazd Piastowski” (restauracja hotelowa);
 - b) „Król Kazimierz” (restauracja hotelowa);
 - c) „Staropolska”;
 - d) „Pod Wietrzną Górą”;
 - e) „Stara Łaźnia”;
 - f) „Zielona Tawerna”;
 - g) „Kwadrans”;
 - h) „U Fryzjera”;
 - i) „Willa Agnieszka”;
 - j) „Dwa Księżycy” (restauracja hotelowa);
 - k) Pensjonat „Joanna”;
 - l) „Senatorska”;
 - m) Dom Restauracyjny Sarzyńskich;
 - n) „Widok”;
 - o) Folwark „Walencja”.
- 2) Pizzerie:
 - a) „To-Tu”.
- 3) Kawiarnie, cukiernie:

- a) „Galeria”;
 - b) „Murka”;
 - c) „Ogrodowa”;
 - d) „Piekielko”;
 - e) „U Radka”;
 - f) Piekarnia „Artystyczna” (cafe Bar).
- 4) Puby, bary, piwiarnie:
- a) „Weranda”;
 - b) „Amfi”;
 - c) „Grill”;
 - d) „Pub Pizza u Marsa”;
 - e) „Rybka”;
 - f) „U Lilki”;
 - g) „Kazimierski”;
 - h) „Smakosz”.
- 5) Pozostałe (smażalnie ryb, herbaciarnie, mała gastronomia):
- a) „Gospoda w Dolinie”;
 - b) Herbaciarnia „Mandaryn”;
 - c) Herbaciarnia „U Dziwisza”;
 - d) Pierogarnia;
 - e) Dom Michalaków – Grill;
 - f) „Naleśniki Francuskie”;
 - g) „Kebab Pod Psem”;
 - h) „Na Tarasie”;
 - i) „Na Bulwarze” (bar gastronomiczny);
 - j) Smażalnie Ryb;
 - k) Obiady Domowe– Nadwiślańska;
 - l) Obiady Domowe Tyszkiewiczza.
- Suma – 42

Położenie obszaru gminy w pobliżu aglomeracji lubelskiej i w rejonie Puław, sprzyja rozwojowi ruchu turystycznego, a zwłaszcza wypoczynku weekendowego.

Analizując atrakcyjność rekreacyjną miejscowości położonych nad Wisłą nie można pominąć stanu zanieczyszczenia wód Wisły (problem w skali krajowej), co wyeliminowało ją z użytkowania stanowiącego przez całe lata główny walor: kąpiele i plaże piaszczyste.

Odwrotną stroną korzyści ekonomicznych związanych z rozwojem turystyki są zagrożenia jakie niesie ona dla środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zarówno walory - najbardziej atrakcyjnego dla turystyki - centrum zespołu zabytkowego miasta Kazimierza jak i całego obszaru gminy łatwo mogą ulec naruszeniu nie tylko w wyniku budowy nowych urządzeń dla turystyki lecz także przez samą obecność zwiększonej ilości ludzi, autobusów, samochodów, odpadków oraz - co często ulega przeoczeniu - przez ujemny wpływ jaki nastawienie się na obsługę turystów może mieć na poziom usług przeznaczonych dla miejscowej ludności.

ZMIANA NR ... STUDIUM

Analiza walorów rekreacyjnych msc. Witoszyn związanych z lokalizacją w tej miejscowości jedyne na terenie gminy wiejskiej stosunkowo dużego zbiornika wodnego o dogodnym położeniu komunikacyjnym wskazuje na możliwość wykreowania na tym terenie ośrodka dla potrzeb turystyki, sportu, rekreacji przy równoczesnym wykorzystaniu takiego ośrodka dla potrzeb gospodarki rybackiej.

Ośrodek ten w sposób kompleksowy mógłby obsługiwać ruch turystyczny o charakterze weekendowym odciążając ruch turystyczny w granicach miasta Kazimierz Dolny i jego bezpośredniego sąsiedztwa, po sezonie służąc jako ośrodek szkoleniowy.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. Zgodnie z cytowaną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym „określa się obowiązkowo” zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”.
2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ustala zasady gospodarowania przestrzenią odnoszące się do obszarów objętych opracowaniem, którymi są:
 - 1) szczególna ochrona i oszczędne wykorzystywanie przestrzeni niezurbanizowanej gminy;
 - 2) wzmacnianie lub przywracanie środowisku przyrodniczemu odporności na nasilającą się antropopresję, a zwłaszcza zdolności regeneracyjnych najbardziej wrażliwym ekosystemom, poprzez zachowywanie w zagospodarowaniu przestrzennym integralności ekologicznej przestrzeni krajobrazowej;
 - 3) możliwie pełne wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu do określonych funkcji;
 - 4) oszczędne użytkowanie przestrzeni krajobrazowej;
 - 5) harmonizowanie układów osadniczych i infrastruktury technicznej z siecią ekologiczną;
 - 6) segregacja funkcji, która wyklucza lub minimalizuje prawdopodobieństwo wystąpienia lub sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu.
3. Kazimierz Dolny jest miastem objętym ochroną konserwatorską. Jego walory kulturowo – krajobrazowe, sprawiają, że jest atrakcyjny dla turystów, co jednocześnie związane jest z potrzebą zaspokojenia i oczekiwania i potrzeb.

Podstawowym problemem, związanym z obsługą przyjezdnych mającym bezpośredni wpływ na ład przestrzenny samego miasta są miejsca parkingowe, które powstają na prywatnych posesjach, niejednokrotnie kosztem sadów.

Atrakcyjność miasta przyciąga za sobą również potencjalnych nabywców działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – apartamentową.

Samo miasto poza zasięgiem wyznaczonych terenów budowlanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (już zabudowanych) nie posiada rezerw terenowych. Powoduje to dogęszczanie już istniejącej zabudowy na terenie o ograniczonej chłonności. Dogęszczanie zabudowy poza centrum miasta powoduje znaczne zakłócanie ładu przestrzennego Kazimierza Dolnego i jego wizerunku. Na terenie miasta dominuje zabudowa w układzie skoncentrowanym i zwartym, natomiast na terenie gminy przeważają kompleksy zabudowy o rozluźnionym układzie. W części wschodniej gminy (sołectwo Rzeczyca, Skowieszyn, Witoszyn) zabudowa ma charakter rozproszony.

Za niezbędne uznaje się radykalne ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej, oraz wprowadzenie zakazu zabudowy w granicy działki. Wykluczy to pojawiające się zjawisko zabudowy działki na całej szerokości.

Brak szczegółowych ustaleń odnoszących się do małych zamkniętych jednostek terenowych zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powoduje rozrastanie się kubatury istniejących budynków oraz dowolność wprowadzanych funkcji.

W kontraście do krajobrazu miasta powstaje zabudowa lokalizowana na skarpach (np. ul. Krakowska, ul. Puławska) stanowiąca konkurencyjne dominanty w stosunku do zabytkowych monumentalnych budowli. Kazimierz Dolny jest miastem, w którym powinno zakazać się wprowadzania nowych akcentów architektonicznych.

Skala i forma architektoniczna powstających obiektów często nie nawiązuje do tradycji, historii ściśle związanej z charakterem miasta.

Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego muszą uwzględniać ze szczególną troską spójny charakter miasta, poprzez szczegółowe ustalenia odnoszące się do detalu architektonicznego, użytych materiałów oraz kolorystyki.

Kolejnym istotnym czynnikiem zakłócającym ład przestrzenny i odbiór wizualny miasta są reklamy towarzyszące niemalże każdej usłudze. Forma i charakter reklam powinien zostać ściśle określony w zapisach prawa miejscowego, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, w których wyklucza się umieszczanie tablic reklamowych.

Dla zachowania i wprowadzenia ładu przestrzennego uznaje się za niezbędne w opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego uszczegółowienie zasad zagospodarowania terenów miasta w odniesieniu do niewielkich jednostek przestrzennych.

4. Na obszarze Pomnika Historii ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m², a na obszarze gminy o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².
5. W „Zmianie Studium ...” wprowadza się następujące zapisy, będące jednocześnie wytycznymi do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu uzyskania widocznego podniesienia poziomu ładu przestrzennego i estetyki realizowane nowe zespoły zabudowy jednorodzinnej wymagają przestrzegania:

- 1) rejonów zabudowy niskiej wymagają podniesienia standardu wyposażenia w urządzenia komunalne oraz urządzenia ulic, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów objętych ochroną konserwatorską;
- 2) ustaleń dotyczących parametrów technicznych ulic, uwzględniając ogólne zasady określone w rozdziale III (część II – KIERUNKI) „Zmiany Studium...”, ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji, w których stan faktycznych oraz uwarunkowania kulturowo – krajobrazowe uniemożliwiają wprowadzenia określonych przepisami parametrów;
- 3) linie zabudowy przednie, tylne i boczne;
- 4) warunki zabudowy, parametry techniczne obiektów, tzn. wysokości obiektów, kształt dachu, intensywności zabudowy, formy ogrodzeń, frontu działek, dopuszczalnych form zabudowy działek itp. powinny wynikać z przeprowadzonych analiz urbanistycznych (zgodnie z tabelą z rozdziału VII, części II- KIERUNKI),
- 5) w granicach Pomników Historii nakaz stosowania materiałów budowlanych dla obiektów nie wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków takich jak: kamień naturalny, drewno, tynki „rustykalne”, dachówka ceramiczna, gont lub pokrycia gontopodobne (w budynkach położonych peryferyjnie), w przypadku wymiany pokrycia dachowego – eliminacja blachodachówki i blachy trapezowej oraz pokryć z tworzyw sztucznych,
- 6) w centrum miasta zakaz stosowania wysokich, murowanych, ogrodzeń. Nakaz stosowania płotów z drewnianych sztachet, ogrodzeń z wikliny lub żywopłotów,
- 7) dla zachowania walorów krajobrazowych i drożności tradycyjnych szlaków turystycznych wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń przebiegających dnem lub przegradzających wąwozy oraz tereny leśne i zadrzewione, jako barier dla fauny leśnej,
- 8) w korytarzach ekologicznych ciągi osadnicze nie powinny być kształtowane prostopadle. Dodatkowo na terenach budowlanych znajdujących się w korytarzach ekologicznych należy wprowadzać ażurowe płoty, które nie mogą być zabezpieczane ostrymi zwieńczeniami. Ogrodzenia powinny mieć również ograniczenia wysokościowe,
- 9) dla zachowania swobodnych przejść dużych zwierząt w korytarzach ekologicznych o randze krajowej, wprowadza się zakaz grodu terenów rolnych,
- 10) nakaz porządkowania przestrzeni, doprowadzając ją do należytego stanu estetyki, czystości, oraz należytego stanu technicznego i poziomu użytkowego,
- 11) w celu wyeksponowania obiektów zabytkowych i utrzymania panoram i otwarcie widokowych należy regulować zalesienia, zadrzewienia, sukcesję roślinną,
- 12) elementy estetyki przestrzeni publicznych muszą być spójne z wizerunkiem miasta, reklamy, szyldy, obiekty małej architektury należy dostosować do zaleceń konserwatorskich. Do małej architektury wykorzystanie materiałów takich jak: drewno, opoka wapienna, metal kłuty.

Wytyczne dla kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały również w poszczególnych rozdziałach dotyczących układu komunikacyjnego, przeprowadzania urządzeń infrastruktury technicznej – szczególnie w obszarach objętych ochroną konserwatorską, zasad kształtowania zabudowy w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej

oraz w ustaleniach dla poszczególnych form zagospodarowania terenów wskazanych na rysunku zmiany studium.

XII. OGRANICZENIA , PROBLEMY I BARIERY ROZWOJOWE

Istniejące zagospodarowanie gminy nie zapewnia pełnego wykorzystania możliwości walorów przyrodniczo – krajobrazowych.

Za najważniejsze ograniczenia i problemy, uznaje się:

- 1) struktura wieku mieszkańców, prowadząca do zmniejszenia się liczby ludności miasta i gminy oraz spadku liczby osób w wieku produkcyjnym;
- 2) pogarszające się warunki efektywności prowadzenia gospodarstw rolnych;
- 3) Sezonowość funkcji turystyczno – wypoczynkowych, skupiająca się na okresie letnim w obszarze gminy;
- 4) brak buforowych miejsc parkingowych;
- 5) niekorzystne lokalizacje nielegalnych parkingów w granicach Pomnika Historii na prywatnych posesjach;
- 6) brak rozwiązań komunikacyjnych minimalizujących kolizyjne powiązania;
- 7) słabo rozwinięta baza turystyczno – rekreacyjna, w tym:
 - a) brak urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych,
- 8) słabo rozwinięte zaplecze obsługi ruchu komunikacyjnego w zakresie miejsc parkingowych oraz placówek służących obsłudze ruchu turystycznego;
- 9) brak wykorzystania atrakcyjności pod względem turystyczno – rekreacyjnym całego obszaru gminy, co powoduje:
 - a) nadmierną koncentrację ruchu turystycznego na Rynku oraz w strefie bliskich spacerów tj. Góra Trzech Krzyży, Zamek, Baszta,
 - b) nadmierny ruch samochodowy w centrum zabytkowego układu, powodujący stopniowe niszczenie substancji zabytkowej oraz zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
 - c) zagrożenie niszczenia wnętrza krajobrazu miejskiego,
 - d) zagrożenie wnętrza krajobrazu miejskiego Kazimierza Dolnego i jego panoram poprzez nadmierne zainwestowanie zabudową o nieodpowiedniej skali,
 - e) zagrożenie niszczenia wartości krajobrazu i środowiska przyrodniczego wynikającego
 - f) z nadmiernej koncentracji ruchu turystycznego na terenach o najwyższym poziomie atrakcyjności.

XIII.UWARUNKOWANIA ORAZ BILANS ZAGOSPODAROWANIA TERENU WG.ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONYCH W STUDIUM PRZED WPROWADZENIEM ZMIAN W STUDIUM

XIII.1. ANALIZY DOTYCZĄCE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ TERENÓW SŁUŻĄCYCH OBSŁUDZE TURYSTYKI , REKREACJI I SPORTU

Bilans zagospodarowania terenu przed wprowadzeniem zmian studium - dla obszaru objętego zmianą (fragment msc. Witoszyn) - przedstawia się następująco:

lp	przeznaczenie terenu	bilans wg obowiązującego studium /ha
1	ZL - tereny ekosystemów leśnych i zaroślowych	11,98
2	WS - tereny wód śródlądowych	7,29
3	RZ- tereny łąk i pastwisk położone w obszarach den dolin	9,87
4	R- tereny upraw rolnych	21,76
5	M,U- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usług komercyjnych M,MP,U- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej i usług komercyjnych	1,9
6	drogi	4,1
7	U- tereny usług publicznych i komercyjnych	0,10
powierzchnia razem		57 ha

Obszar objęty zmianą studium to jednocześnie jedyny teren, na którym znajduje się zbiornik wodny o dużej powierzchni leżący poza granicami terenów zalewowych – w części wiejskiej gminy. Dodatkową zaletę stanowi fakt, że zbiornik ten leży w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej.

Na obszarze tym nie znajdują się takie formy ochrony przyrody jak: rezerваты przyrody, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, stanowiska ochrony siedliskowej, lasy ochronne, Obszary Natura 2000.

Cały obszar objęty zmianą studium położony jest natomiast w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz w korytarzu ekologicznym o randze krajowej. W odległości ca 1.3 km na zachód od obszaru zmiany znajduje się naturalny szlak migracji dużych zwierząt. Cały obszar objęty zmianą znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska GZWP-406 oraz w obszarze ochrony źródliskowej. Ujęcie wód podziemnych znajduje się w odległości ca 800 m na pld.-wsch. od terenu zmiany.

Obszar objęty zmianą znajduje się poza wyznaczoną strefą uzdrowiskową „B”, przylegając do tej strefy od strony wsch.

Część obszaru objętego zmianą o powierzchni 24 ha znajduje się w granicach obszaru

krajobrazu kulturowego. W obszarze objętym zmianą studium znajduje się stanowisko archeologiczne AZP 76-76 (oznaczone na rysunku studium nr 28) oraz obszar stanowiący rejon występowania stanowisk archeologicznych (oznaczony na rysunku nr 24).

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. wprowadziła szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany wprowadzone w art. 10 ustawy nakładają obowiązek analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz bilansu terenów pod zabudowę.

W oparciu o dokonane analizy określa się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Na podstawie danych GUS struktura ludności przedstawia się następująco

XIII.2. Dane statystyczne

Ludność ogółem

	Jedn. miary	2010		2011		2012		2013		2014	
LUDNOŚĆ											
STAN LUDNOŚCI											
Ludność wg miejsca zameldowania/zamieszkania i płci											
ogółem, faktyczne miejsce zamieszkania, stan na 30 VI											
ogółem	osoba	4329	B	4319	B	4307	B	4306	B	4312	B
mężczyźni	osoba	2186	B	2178	B	2162	B	2158	B	2166	B
kobiety	osoba	2143	B	2141	B	2145	B	2148	B	2146	B
ogółem, faktyczne miejsce zamieszkania, stan na 31 XII											
ogółem	osoba	4333	B	4297	B	4308	B	4312	B	4303	B
mężczyźni	osoba	2190	B	2165	B	2163	B	2164	B	2161	B
kobiety	osoba	2143	B	2132	B	2145	B	2148	B	2142	B

URODZENIA I ZGONY		2010		2011		2012		2013		2014	
Ruch naturalny wg płci											
Urodzenia żywe											
ogółem	-	37	B	30	B	40	B	27	B	25	B
mężczyźni	-	22	B	14	B	14	B	13	B	9	B
kobiety	-	15	B	16	B	26	B	14	B	16	B
Zgony ogółem											
ogółem	-	53	B	44	B	39	B	39	B	39	B
mężczyźni	-	25	B	27	B	26	B	23	B	20	B
kobiety	-	28	B	17	B	13	B	16	B	19	B

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

Zgony niemowląt								
ogółem	- 1	B 1	B 0	A 0	A 0	A 0	A	
mężczyźni	- 1	B 0	A 0	A 0	A 0	A 0	A	
kobiety	- 0	A 1	B 0	A 0	A 0	A 0	A	
Przyrost naturalny								
ogółem	- -16	B -14	B 1	B -12	B -14	B -14	B	
mężczyźni	- -3	B -13	B -12	B -10	B -11	B -11	B	
kobiety	- -13	B -1	B 13	B -2	B -3	B -3	B	
Urodzenia żywe, zgony i przyrost naturalny na 1000 ludności								
urodzenia żywe na 1000 ludności	- 8,5	B 6,9	B 9,3	B 6,3	B 5,8	B 5,8	B	
zgony na 1000 ludności	- 12,24	B 10,19	B 9,06	B 9,06	B 9,04	B 9,04	B	
przyrost naturalny na 1000 ludności	- -3,7	B -3,2	B 0,2	B -2,8	B -3,2	B -3,2	B	
MAŁŻEŃSTWA, ROZWODY I SEPARACJE								
Małżeństwa zawarte								
ogółem	- 20	B 23	B 24	B 13	B 17	B 17	B	
Małżeństwa na 1000 ludności								
ogółem	- 4,6	B 5,3	B 5,6	B 3,0	B 3,9	B 3,9	B	
MIGRACJE								
		2010	2011	2012	2013	2014		
MIGRACJE WEWNĘTRZNE I ZAGRANICZNE								
Migracje na pobyt stały gminne wg płci migrantów, w ruchu wewnętrznym i zagranicznym								
zameldowania w ruchu wewnętrznym								
ogółem	osoba	42	B 23	B 28	B 40	B 40	B	
mężczyźni	osoba	20	B 9	B 10	B 22	B 26	B	
kobiety	osoba	22	B 14	B 18	B 18	B 14	B	
zameldowania z zagranicy								
ogółem	osoba	0	A 2	B 0	A 0	A 1	B	
kobiety	osoba	0	A 2	B 0	A 0	A 1	B	
wymeldowania w ruchu wewnętrznym								
ogółem	osoba	47	B 47	B 31	B 30	B 46	B	
mężczyźni	osoba	21	B 21	B 14	B 15	B 21	B	
kobiety	osoba	26	B 26	B 17	B 15	B 25	B	
wymeldowania za granicę								
ogółem	osoba	0	A 0	A 2	B 3	B 1	B	

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

mężczyźni	osoba	0	A 0	A 1	B 1	B 1	B
kobiety	osoba	0	A 0	A 1	B 2	B 0	A
saldo migracji wewnętrznych							
ogółem	osoba	-5	B -24	B -3	B 10	B -6	B
mężczyźni	osoba	-1	B -12	B -4	B 7	B 5	B
kobiety	osoba	-4	B -12	B 1	B 3	B -11	B
saldo migracji zagranicznych							
ogółem	osoba	0	A 2	B -2	B -3	B 0	A
mężczyźni	osoba	0	A 0	A -1	B -1	B -1	B
kobiety	osoba	0	A 2	B -1	B -2	B 1	B
Migracje na pobyt stały gminne wg płci migrantów i kierunku (miasto, wieś)							
zameldowania ogółem							
ogółem	osoba	42	B 25	B 28	B 40	B 41	B
mężczyźni	osoba	20	B 9	B 10	B 22	B 26	B
kobiety	osoba	22	B 16	B 18	B 18	B 15	B
zameldowania z miast							
ogółem	osoba	29	B 13	B 17	B 27	B 22	B
mężczyźni	osoba	14	B 6	B 5	B 14	B 15	B
kobiety	osoba	15	B 7	B 12	B 13	B 7	B
zameldowania ze wsi							
ogółem	osoba	13	B 10	B 11	B 13	B 18	B
mężczyźni	osoba	6	B 3	B 5	B 8	B 11	B
kobiety	osoba	7	B 7	B 6	B 5	B 7	B
zameldowania z zagranicy							
ogółem	osoba	0	A 2	B 0	A 0	A 1	B
kobiety	osoba	0	A 2	B 0	A 0	A 1	B
wymeldowania ogółem							
ogółem	osoba	47	B 47	B 33	B 33	B 47	B
mężczyźni	osoba	21	B 21	B 15	B 16	B 22	B
kobiety	osoba	26	B 26	B 18	B 17	B 25	B
wymeldowania do miast							
ogółem	osoba	24	B 24	B 22	B 19	B 28	B
mężczyźni	osoba	12	B 14	B 9	B 8	B 16	B
kobiety	osoba	12	B 10	B 13	B 11	B 12	B
wymeldowania na wieś							
ogółem	osoba	23	B 23	B 9	B 11	B 18	B
mężczyźni	osoba	9	B 7	B 5	B 7	B 5	B
kobiety	osoba	14	B 16	B 4	B 4	B 13	B
wymeldowania za granicę							

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

ogółem	osoba	0	A 0	A 2	B 3	B 1	B
mężczyźni	osoba	0	A 0	A 1	B 1	B 1	B
kobiety	osoba	0	A 0	A 1	B 2	B 0	A
saldo migracji							
ogółem	osoba	-5	B -22	B -5	B 7	B -6	B
saldo migracji na 1000 osób							
ogółem	osoba	-1,2	B -5,1	B -1,2	B 1,6	B -1,4	B
saldo migracji zagranicznych na 1000 osób							
ogółem	osoba	0,00	A 0,46	B -0,46	B -0,70	B 0,00	A

STAN LUDNOŚCI DLA TERENU MSC. WITOSZYN WG DANYCH ZA 2011 R.

NSP 2011 - LUDNOŚĆ		2011	
Ludność w miejscowościach statystycznych			
ogółem	osoba	-	- 210
mężczyźni	osoba	-	- 108
kobiety	osoba	-	- 102

PODMIOTY GOSPODARCZE NA TERENIE GMINY KAZIMIERZ DOLNY

	Jedn. miary	2010	2011	2012	2013	2014
PODMIOTY GOSPODARCZE I PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE I STRUKTURALNE						
PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ WPISANE DO REJESTRU REGON						
Podmioty wg sektorów własnościowych						
podmioty gospodarki narodowej ogółem	-	174	B 165	B 172	B 188	B 182
sektor publiczny - ogółem	-	2	B 2	B 2	B 2	B 2
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	-	2	B 2	B 2	B 2	B 2
sektor prywatny - ogółem	-	172	B 163	B 170	B 186	B 180
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	-	150	B 140	B 143	B 156	B 150
sektor prywatny - spółki handlowe	-	3	B 3	B 4	B 5	B 6
sektor prywatny - spółdzielnie	-	1	B 1	B 1	B 1	B 1
sektor prywatny - fundacje	-	0	A 0	A 1	B 1	B 1
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	-	9	B 9	B 9	B 11	B 11

PODMIOTY GOSPODARCZE DLA TERENU MSC. WITOSZYN NA PRZEŁOMIE LAT 2010- 2014

PODMIOTY GOSPODARCZE PRZEKSZTAŁCENIA WŁASNOŚCIOWE I STRUKTURALNE PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ WPISANE DO REJESTRU REGON Podmioty wg sektorów własnościowych	2010	2011	2012	2013	2014
podmioty gospodarki narodowej ogółem	- 5	B 7	B 7	B 8	B 6
sektor prywatny - ogółem	- 5	B 7	B 7	B 8	B 6
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	- 4	B 6	B 6	B 7	B 5
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	- 1	B 1	B 1	B 1	B 1

BUDOWNICTWO MIESZKALNE DLA TERENU MSC. WITOSZYN ZA ROK 2014

PRZEMYSŁ I BUDOWNICTWO BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE Mieszkania oddane do użytkowania wg form budownictwa	Jedn. miary	2014	
ogółem			
mieszkania	-	3	B
izby	-	10	B
powierzchnia użytkowa	m2	244	B
indywidualne			
mieszkania	-	3	B
izby	-	10	B
powierzchnia użytkowa	m2	244	B
indywidualne - realizowane z przeznaczeniem na użytek własny inwestora			
mieszkania	-	3	B
izby	-	10	B
powierzchnia użytkowa	m2	244	B

TURYSTYKA

TURYSTYKA TURYSTYCZNE OBIEKTY NOCLEGOWE I WYKORZYSTANIE Turystyczne obiekty noclegowe wg rodzajów	2010	2011	2012	2013	2014
ogółem					
obiekty ogółem VII ob.	0	A 0	A 1	G 2	B 2

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

obiekty całoroczne VII	ob.	0	A 0	A 1	G 2	B 2	
miejsca noclegowe	msc.	0	A 0	A 20	B 31	B 45	
ogółem VII							
miejsca noclegowe	msc.	0	A 0	A 20	B 31	B 45	
całoroczne VII							
turyści ogółem I-XII	osoba	0	A 0	A 404	G 661	B 1050	
turyści zagraniczni (nierezydenci) I-XII	osoba	0	A 0	A 0	A 3	B 10	
udzielone noclegi ogółem I-XII	-	0	A 0	A 1014	G 1462	B 2638	
udzielone noclegi turystom zagranicznym (nierezydentom) I-XII	-	0	A 0	A 0	A 4	B 12	
Noclegi udzielone turystom zagranicznym (nierezydentom) w turystycznych obiektach noclegowych według wybranych krajów							
turyści zagraniczni (nierezydenci)							
ogółem	osoba	0	A 0	A 0	A 3	B 10	
Belgia	osoba	0	A 0	A 0	A 1	B 0	
Białoruś	osoba	0	A 0	A 0	A 0	A 2	
Dania	osoba	0	A 0	A 0	A 0	A 1	
Francja	osoba	0	A 0	A 0	A 0	A 4	
Niemcy	osoba	0	A 0	A 0	A 2	B 1	
Ukraina	osoba	0	A 0	A 0	A 0	A 2	
udzielone noclegi turystom zagranicznym (nierezydentom)							
ogółem	-	0	A 0	A 0	A 4	B 12	
Belgia	-	0	A 0	A 0	A 2	B 0	
Białoruś	-	0	A 0	A 0	A 0	A 2	
Dania	-	0	A 0	A 0	A 0	A 2	
Francja	-	0	A 0	A 0	A 0	A 4	
Niemcy	-	0	A 0	A 0	A 2	B 2	
Ukraina	-	0	A 0	A 0	A 0	A 2	
Dynamika liczby miejsc noclegowych całorocznych (rok poprzedni = 100)							
ogółem	-	0,0	A 0,0	A 0,0	X 155,0	B 145,2	
WYPOSAŻENIE TURYSTYCZNYCH OBIEKTÓW NOCLEGOWYCH							
Obiekty posiadające zaplecze sportowo - rekreacyjne							
boisko do siatkówki lub koszykówki	ob.	-	-	-	-	2	B -
basen otwarty	ob.	-	-	-	-	1	B -

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

stół do bilardu z wyposażeniem	ob.	-	-	-	-	-	-	2	B	-
stół do tenisa stołowego z wyposażeniem	ob.	-	-	-	-	-	-	2	B	-
wypożyczalnia sprzętu turystycznego (np. rowery, nordic walking, narty, łyżwy, rolki)	ob.	-	-	-	-	-	-	1	B	-
Obiekty wyposażone w udogodnienia dla osób niepełnosprawnych ruchowo										
pochylnia wjazdowa	ob.	-	-	-	-	-	-	1	B	-
Obiekty z zapleczem konferencyjnym										
z ekranem	ob.	-	-	-	-	-	-	1	B	-
z komputerem/laptopem na wyposażeniu	ob.	-	-	-	-	-	-	1	B	-
z siecią WiFi na terenie obiektu	ob.	-	-	-	-	-	-	1	B	-

XIII.3. ANALIZY TERENÓW REKREACJI I SPORTÓW NA TERENIE GMINY WIEJSKIEJ KAZIMIERZ DOLNY

- a) stan istniejący na terenie gminy wiejskiej Kazimierz Dolny
- b) stan planowany na terenie msc. Witoszyn
- c) bilans terenów w granicach parku edukacyjno- rekreacyjno- sportowego
- d) bilans porównawczy terenów przed zmianą i po wprowadzeniu zmian w studium /kierunki dla całego terenu objętego zmianą studium

a/ TERENY SPORTU I REKREACJI NA TERENIE GMINY WIEJSKIEJ KAZIMIERZ DOLNY- STAN ISTNIEJĄCY

Tereny usług sportu i rekreacji w obszarze Gminy Wiejskiej Kazimierz Dolny					
lp.	oznaczenie terenu	sołectwo	powierzchnia terenów przeznaczonych dla potrzeb sportu i rekreacji	dostęp do zbiornika wodnego	uwagi
1	US,UZ - tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług uzdrowiskowych	Witoszyn (poza terenem opracowania zmiany studium)	36,7 ha	Brak dostępu do zbiornika wody	
2	US- tereny sportu i rekreacji	Kolonia Rzeczyca	1,08 ha	- Brak dostępu do zbiornika	

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

				wody	
3	US,UT- tereny sportu z dopuszczeniem obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji Obszar ten składa się z dwóch terenów 1.75ha i 2.28 przedzielonych Rzeką Bystra	Wierzchoniów	3,85 ha	Istnieje dostęp do wody	Brak możliwości zabudowy od płn. strony rzeki Bystra
	US,UZ- tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług uzdrowiskowych		9,96 ha	- Brak dostępu	
4	US - tereny sportu i rekreacji,	Bochotnica	4,42 ha	- Brak dostępu	Położenie w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią
	US,UT- tereny sportu z dopuszczeniem obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji		11,07 ha	- Brak dostępu	
5	US,UT,Uk- tereny sportu z dopuszczeniem obiektów służących obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji	Parchatka	7,86 ha	- Brak dostępu	
łącznie pow. terenów US			74,94ha		

Analiza terenów usług sportu i rekreacji pokazuje, że żaden z nich nie spełnia kryteriów niezbędnych do stworzenia kompleksowej obsługi turystycznej w zakresie zakładanym przy realizacji parku edukacyjno- rekreacyjno- sportowego

W istniejącym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jedynym terenem sportu i rekreacji posiadającym bezpośredni dostęp do wody wyznaczonym w obowiązującym studium jest teren US,UT położony w msc. Wierzchoniów. Teren ten znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego i składa się z dwóch odrębnych części przedzielonych rzeką Bystrą. Zgodnie z przyjętymi w studium ustaleniami w części terenu US,UT o pow. ca 1.7 ha położonego pomiędzy drogą wojewódzką, a rzeką Bystrą obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Pozostały teren US,UT leżący po płd. stronie rzeki Bystrej, na którym dopuszczona jest zabudowa ma powierzchnię 2.20 ha . Pomiedzy tymi terenami wzdłuż rzeki Bystrej usytuowany jest wg. rysunku studium (kierunki) zbiornik wody o pow. 1.1 ha. Faktycznie na

terenie wyznaczonym pod zbiornik na działce 164/1 zlokalizowanej w centralnej części tego zbiornika znajdują się już zabudowania, a na działce 172 położonej również w obrębie planowanego zbiornika znajduje się kompleks sadów. Przestrzeń wolna to obszar o szerokości ca 30 m. Tym samym nie ma faktycznej możliwości realizacji terenów rekreacji z dostępem do zbiornika wody, który mógłby być wykorzystany dla kompleksowego zapewnienia obsługi ruchu turystycznego. Tym bardziej, że w najbliższym sąsiedztwie znajduje się liczna zabudowa mieszkaniowa.

b/ TERENY SPORTU I REKREACJI NA TERENIE MSC. WITOSZYN - STAN PLANOWANY po wprowadzeniu zmian studium – powierzchnie , dostęp do zbiornika wód powierzchniowych

lp.	oznaczenie terenu	sołectwo	powierzchnia terenów przeznaczonych dla potrzeb sportu i rekreacji	dostęp do zbiornika wodnego
1	1/ US,UZ - tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług uzdrowiskowych (3 nie powiązane ze sobą tereny: 10.9 ha, 14,8 ha, 12,5 ha) Łącznie 38.3 ha	Witoszyn - obszar poza terenem zmiany studium	38,39 ha (tereny wyznaczone już w zmianie studium z 2015r)	Brak dostępu do zbiornika wody
	2/ US,UT,Uk –tereny obiektów służących obsłudze turystyki, rekreacji, sportom, edukacji i gospodarce rybackiej w ramach parku edukacyjno- rekreacyjno-sportowego	-w obszarze objętym zmianą nr...studium	21.91 ha (tereny wyznaczone w zmianie studium z 2017r)	Dostęp do zbiornika wodnego
2	RAZEM		60.30 ha	

Fragment msc. Witoszyn, na którym planowana jest realizacja parku edukacyjno-rekreacyjno- sportowego charakteryzuje się możliwością dostępu do stosunkowo dużego zbiornika wody o powierzchni ca 7 ha - wg. pozwolenia wodno-prawnego z 2015r, z planowaną strefą przybrzeżną to teren 9.15 ha. Jednocześnie zbiornik ten nie leży w granicach terenów zalewowych, co jest dużą zaletą ponieważ umożliwia realizację zabudowy w sąsiedztwie bez ryzyka zalania wodami powodziowymi. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (w najbliższym punkcie odległość ca 15m) stwarza dogodny dojazd dla potencjalnych turystów.

Powierzchni całego parku edukacyjno– rekreacyjno- sportowego planowanego do realizacji w Witoszynie wynosi 21.9 ha. W tym nowo tereny turystyki, rekreacji, sportom, edukacji i gospodarce rybackiej oznaczone symbolem US,UT,Uw to tereny o pow. 9,95 ha plus powierzchnia zbiornika wraz ze strefą przybrzeżną - 9.15 ha). Pozostały obszar objęty granicami parku to teren lasów (2.81 ha).

Po zmianie studium powierzchnia łączna terenów sportu i rekreacji w msc. Witoszyn wyniosłby ca 60 ha, w tym ca 22 ha w granicach projektowanego parku edukacyjno-

rekreacyjno- sportowego.

W granicach Parku bilans ten przedstawiałby się następująco:

c/ BILANS TERENU W GRANICACH PARKU EDUKACYJNO- REKREACYJNO-SPORTOWEGO

lp	przeznaczenie terenu	Powierzchnia wg projektowanych zmian studium /ha
1	UT,US,Uw Tereny usług na którym dopuszczalna jest lokalizacja parku edukacyjno-rekreacyjno-sportowego Razem –bez zbiornika	9,95 ha (bez zbiornika ze strefą przybrzeżną i bez pow lasów)
2	Teren zbiornika WS/U wraz ze strefą przybrzeżną (część płu-zach. parku edukacyjno-rekreacyjno- sportowego)	9,15 ha
3	ZL/U - tereny ekosystemów leśnych i zaroślowych	2,81 ha
	powierzchnia parku razem	21,91 ha

Określając maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę dla terenów UT US Uw wyrażoną w ilości powierzchni zabudowy/zainwestowania określa się to zapotrzebowanie w wielkości ca 15 223 m²

	Pow. zainwestowania	Pow. zabudowy
1	2	3
UT,US,Uw 1 Tereny usług na którym dopuszczalna jest lokalizacja parku edukacyjno-rekreacyjno-sportowego Dla jednostki 34a	3,6 ha ha	25 % (9 000 m ²)
UT,US,Uw 2- Tereny usług na którym dopuszczalna jest lokalizacja parku edukacyjno-rekreacyjno-sportowego Dla jednostki 34a	3,81 ha ha	3 % (1 143 m ²)
UT,US,Uw 3 Tereny usług na którym dopuszczalna jest lokalizacja parku edukacyjno-rekreacyjno-sportowego Dla jednostki 37	2,54	20 % (5080 m ²)
UT,US,Uw Powierzchnia RAZEM	9,95	15 223 m ²

Szacując możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy zakłada się, że

teren ten wykorzystany będzie w całości zgodnie z założeniami studium.
Porównując wyznaczone na terenie gminy, w istniejącym studium tereny sportu i rekreacji pozbawione faktycznie możliwości korzystania z dostępu do wody i istniejące w skali gminy (i województwa) zapotrzebowanie na nową zabudowę dla terenów sportu i rekreacji z dostępem do zbiornika wodnego (takich jak tereny UT,US,Uw) należy stwierdzić, że w ciągu najbliższych lat teren ten będzie zainwestowany w całości zgodnie z przyjętymi w zmianie studium założeniami.

**d) BILANS PORÓWNAWCZY TERENÓW PRZED ZMIANĄ I PO WPROWADZENIU
ZMIAN w STUDIUM /KIERUNKI dla całego terenu objętego zmianą studium**

lp	przeznaczenie terenu	bilans wg. danych dla projekt. zmiany studium /ha	bilans wg. danych przed zmianą studium /ha	Różnice w ha	uwagi
1	UT,US,Uw Tereny usług na którym dopuszczalna jest lokalizacja parku edukacyjno-rekreacyjno-sportowego	9,95	0,00	+9,95	
3	Teren zbiornika WS/U wraz ze strefą przybrzeżną - na którym dopuszczalna jest lokalizacja parku edukacyjno-rekreacyjno-sportowego	9,15 (teren zbiornika 6.73 ha + strefa przybrzeżna 2.42 ha)	8,55	+ 0,6	Teren zbiornika wyznaczono wg. współrzędnych geograficznych podanych w pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 4 listopada 2015r
4	KS- tereny obsługi komunikacyjnej- parkingi	0,5	0,00	+ 0,5	Planowane parkingi, jeden o powierzchni 0.43 usytuowany przy drodze powiatowej oraz drugi położony na działce nr 476 (0.07 ha)
5	drogi	4,33	4,1	+ 0,23	Powiększona powierzchnia z uwagi na poszerzenie dróg

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

	M,U- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usług komercyjnych	0,68	3,29	+ 0,5 ha to teren nowej zabudowy	Powiększenie powierzchni zabudowy wynika z wprowadzenia dodatkowej zabudowy na działce nr 543/2 (pow. 0.28 ha) i powiększenia terenu zabudowy na działkach już częściowo zabudowanych o numerach 638 i 640/1.
	M,MP,U- tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej i usług komercyjnych	3,11			
7	R- tereny upraw rolnych	11,34	20,65	- 9,31	
8	RZ- tereny łąk i pastwisk położone w obszarach den dolin	4,60	8,33	-3,73	
9	ZL - tereny ekosystemów leśnych i zaroślowych	13,24	11,98	+1,26	Z uwagi na planowane dolesienia niewielkich obszarów poza terenem Parku powierzchnia ekosystemów leśnych i zaroślowych w obszarze opracowania zwiększy się. Powierzchnia terenów ZL w granicach Parku edukacyjno-rekreacyjno-sportowego wynosi 2,38 ha i pozostaje bez zmian.
10	U- tereny usług publicznych i komercyjnych	0,10	0,10	0	Teren OSP
	powierzchnia razem	57 ha	57 ha	0,00	

Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę przeanalizowano:

- istniejące i planowane tereny działalności gospodarczej
- prognozy zwiększenia miejsc pracy
- ruch turystyczny w gminie Kazimierz Dolny
- prognozy demograficzne (w ograniczonym zakresie)
- potrzeby mieszkańców

Mimo, że prognozy demograficzne nie wskazują na możliwy przyrost ludności w granicach gminy Kazimierz Dolny to można założyć, że rozwój ośrodka przyniesie zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz wykorzystanie rezerw mieszkaniowych zarówno tych planowanych do realizacji w granicach planowanej zmiany studium jak i rezerw terenów znajdujących się w sąsiednich terenach poza granicami zmiany studium.

W granicach opracowania po uwzględnieniu zmian studium istnieje zaledwie 6 niepowiązanych ze sobą terenów wyznaczonych dla potrzeb mieszkaniowych. Jest to teren o łącznej powierzchni 3.79 ha z uwzględnieniem planowanego dodatkowo terenu o pow. 0,5 ha. Wszystkie tereny dla potrzeb mieszkaniowych w granicach zmiany studium obejmują 17 działek, z czego 9 działek pozostaje niezabudowanych (o pow. 1,59 ha) natomiast 8 działek jest już zabudowanych (pow. 2.2 ha). Rezerwa terenu wynosi więc w granicach planowanej zmiany studium 1.59 ha.

Określając chłonność przyjęto, że liczba miejsc pracy w msc. Witoszyn wzrośnie o około 70 miejsc pracy przy pełnej realizacji planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego w postaci parku edukacyjno- rekreacyjno- sportowego.

Reasumując należy stwierdzić, że wprowadzone zmiany studium w msc. Witoszyn zmniejszają ograniczenia, problemy i bariery rozwoju zdefiniowane w dotychczasowych dokumentach planistycznych gminy poprzez :

- wykorzystanie atrakcyjności obszaru opracowania pod względem turystyczno-rekreacyjnym,
- wprowadzenie nowych terenów usług dla potrzeb turystyki, sportu i rekreacji w ramach parku edukacyjno-rekreacyjnego - sportowego,
- utworzenie nowych miejsc pracy tym samym zmniejszenie bezrobocia,
- zapewnienie większej efektywności w gospodarowaniu okolicznym producentom rolnym mogącym dostarczać regionalne produkty dla potrzeb turystów korzystających z usług znajdujących się w parku edukacyjno- rekreacyjno- sportowym,
- zmniejszenie sezonowości ruchu turystycznego przez przewidzianą możliwość wykorzystania obiektów parku do celów szkoleniowych,
- wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego oraz jego rozbudowa poprzez stworzenie korzystnej lokalizacji parkingów obsługujących ruch turystyczny obszaru objętego zmianą,
- zmniejszenie koncentracji ruchu turystycznego w msc. Kazimierz Dolny
- zmniejszenie zagrożenia niszczenia wartości środowiska przyrodniczego na terenach o najwyższej atrakcyjności przyrodniczej takich jak rezerваты przyrody, Obszary Natura 2000,

Specjalne Obszary Ochrony Płaskowyż Nałęczowski, Specjalne Obszary Ochrony Przełom Wisły w Małopolsce oraz obszary, na których występują istotne z punktu widzenia przyrody stanowiska chronionych roślin zwierząt oraz stanowiska chronionych obiektów przyrody nieożywionej.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, możliwości inwestora, zainteresowanie społeczeństwa tego typu rekreacją zarówno w skali gminy jak i województwa oraz biorąc pod uwagę plan województwa lubelskiego oraz potrzebę wykreowania nowych ośrodków sportu i wypoczynku odciążających ruch turystyczny w granicach miasta Kazimierz Dolny należy uznać, że inwestycja taka jest bardzo celowa a tym samym celowa jest zmiana studium warunkująca możliwość realizacji takiej inwestycji.

<p>SYNTEZA – odniesienie do poszczególnych pkt. art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.</p> <p>– art. 10 ustawy – w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z :</p> <p>ad. ust 1</p>	
<p>1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;</p>	<p>Zmiana studium wprowadza zmiany w tym zakresie wskazując skorygowane granice zbiornika wodnego, obszar zbiornika zmniejszono w stosunku do powierzchni zbiornika wskazanej w opracowaniu z roku 2015) - granice ustalono w oparciu o decyzję starosty Puławskiego - pozwolenie wodno- prawne. W pozostałym zakresie uwarunkowań - dotychczasowe zagospodarowania terenu jak w studium z 2015 r.</p>
<p>2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;</p>	<p>Ustalenia jak w jak w studium z 2015 r.</p>
<p>3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;</p>	<p>Ustalenia jak w studium z 2015 r. z uwzględnieniem zmian określonych w pkt 1</p>
<p>4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p>Ustalenia jak w jak w studium z 2015 r</p>
<p>4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;</p>	<p>Zgodnie z ustawą o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z dnia 10 czerwca 2015 r do zadań własnych Zarządu Województwa należy sporządzenie audytu krajobrazowego. Audyt taki</p>

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

	powinien być sporządzony w terminie 3 lat od daty wejścia w życie ustawy. Na dzień dzisiejszy takiego audytu nie został wykonany. Stąd w dokumencie studium nie są zawarte odniesienia do audytu.
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Nie wprowadza się nowych ustaleń w tym zakresie. Ustalenia jak w jak w studium z 2015r.
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Nie wprowadza się nowych ustaleń w tym zakresie. Ustalenia jak w jak w studium z 2015r.
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Ad a) Określając szanse i zagrożenia związane z realizacją planowanego zadania należy zwrócić uwagę na zwiększenie potencjału rozwojowego gminy przez stworzenie parku edukacyjno- rekreacyjno- sportowego pozwalającego na poszerzenie bazy turystycznej na terenie msc Witoszyn i tym samym odciążenie terenu miasta Kazimierz Dolny od nadmiernego ruchu turystycznego w szczególności w okresie weekendowym Ponadto stworzenie takiego ośrodka ożywi działalność gospodarczą na tym terenie. Spowoduje również zmniejszenie bezrobocia. Dla lokalnych rolników i przedsiębiorców otworzy dodatkowy rynek zbytu. Ad b) zmiana studium dotyczy stosunkowo niewielkiego fragmentu gminy i z uwagi na charakter zmian nie ma uzasadnienia dla sporządzenia szczegółowych prognoz demograficznych. Ad c) – Realizacja zadań inwestycyjnych przewidzianych w zmianie studium należeć będzie prawie w całości do zadań własnych inwestora. Po stronie gminy leżałaby tylko realizacja zadania inwestycyjnych w zakresie komunikacji polegającego na modernizacji drogi gminnej biegnącej wzdłuż pld granicy terenu objętego zmianą. Zadanie to nie ma związku z realizacją parku. Ad d) Bilans terenów został sporządzony dla całego terenu objętego zmianą studium oraz w ograniczonym zakresie dla terenów usług sportu znajdujących się w części terenu obejmującego gminę wiejską. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w odniesieniu do funkcji zabudowy, parametrów i wskaźników będą regulowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla msc. Witoszyn.
8) stanu prawnego gruntów;	Uwzględniono aktualny stan prawny gruntów

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

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Brak zmiany uwarunkowań w tym zakresie , ustalenia jak w jak w studium z 2015r. Obszar objęty zmianą studium leży poza strefą uzdrowiskową „B”. Cały obszar położony jest w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego; W odległości ok. 1387 m od obszaru objętego zmianą znajduje się naturalny szlak migracji dużych zwierząt; W odległości ca 816 m na pld-wsch. znajduje się ujęcie wód powierzchniowych, a w odległości 1675 m na pln. przepływa rzeka Bystra. Cały obszar objęty zmianą studium znajduje się w obszarze ochrony źródłiskowej oraz w korytarzu ekologicznym o randze krajowej. Natomiast pln. - zach. część obszaru objętego zmianą o pow. ca 24 ha leży w obszarze krajobrazu kulturowego chronionego przed zmianą tożsamości.
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Na terenie objętym zmianą nie występują takie zagrożenia
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Na terenie objętym zmianą nie występują takie obszary.
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Na terenie objętym zmianą nie występują takie obszary.
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Brak zmiany uwarunkowań w tym zakresie , ustalenia jak w jak w studium z 2015r.
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Studium z 2015r. nie przewiduje realizacji ponadlokalnych celów publicznych .
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Na terenie objętym zmianą nie występują takie obszary.

BIBLIOGRAFIA

1. „Aktualizacja strategii rozwoju województwa lubelskiego” (Uchwała Nr XXXVI/530/05 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 4 lipca 2005 r.)
2. „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”, przyjęta w dniu 13 grudnia 2011 r. przez Radę Ministrów.
3. „Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego” przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego uchwałą Nr IX/134/03 z dnia 16 czerwca 2003 r.

4. Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych dla miasta i gminy Kazimierz Dolny na lata 2004-2010, Fundacja „Centrum Ekspertyz Wodnych”, Lublin 2004, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/140/04 Rady Miasta Kazimierz Dolny z dnia 22.10.2004 r.
5. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego uchwalony dnia 29 lipca 2002 r. przez Sejmik Województwa Lubelskiego – Uchwała Nr XLV/597/2002 (Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 107 poz. 2449)
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
7. Rozporządzenie Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23.03.2005 r. (Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 73, poz. 1525)
8. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Kazimierz Dolny (Uchwała Nr VIII/136/08 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 27.03.2008 r.)
9. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierz Dolny (Uchwała Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2.10.1995 r.)
10. „Kosiński W., Byrski P., Zaniewska J. „Studium i wytyczne w dziedzinie krajobrazu kulturowego dla miasta i gminy Kazimierz Dolny”
11. Uchwała Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym Nr XXXVI/228/14 z dnia 31 marca 2014 r.
12. Program opieki nad zabytkami Gminy Kazimierz Dolny na lata 2014 – 2018.
13. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415 z późn. zm.)
14. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199)
15. Uchwała Nr XIV/81/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 29 maja 1995 r.
16. Uchwała Nr XXX/194/05 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 13 maja 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny
17. Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.10.1991 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP Nr 38, poz. 273)
18. Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii (MP Nr 50, poz. 417)
19. Zarządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 44 z 11 lipca 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 15, poz. 243)
20. Zarządzenie Wojewody Lubelskiego Nr 42 z 22 października 1987 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. U. Województwa Lubelskiego Nr 12, poz. 211)
21. Polska Agencja Rozwoju Turystyki S.A., Audyty turystyczne gmin: Janowiec, Karczmiska, Kazimierz Dolny, Naęczów, Opole Lubelskie, Poniatowa, Wąwolnica, Wilków, Wojciechów oraz miasta i gminy Puławy, 2007, Warszawa

