

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr V/20/15
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 19 marca 2015 r.**

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały 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. Zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny, przyjętego Uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2 października 1995 r., zmienionego Uchwałą Nr XLII/292/06 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 29 sierpnia 2006 r., Uchwałą Nr VIII/39/07 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 22 marca 2007 r.; Uchwałą Nr XII/67/07 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 sierpnia 2007 r.; Uchwałą Nr XIX/142/08 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 25 kwietnia 2008 r.; Uchwałą Nr XXX/183/13 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 21 czerwca 2013 r.; Uchwałą Nr XXX/184/13 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 21 czerwca 2013 r.; Uchwałą Nr XXXIV/210/13 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 grudnia 2013 r.

Uchwała inicjująca procedurę zmiany studium została podjęta w 2005 r., dlatego, zgodnie z dyspozycją art. 4 ust. 2. ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), niniejszą zmianę studium sporządzono w oparciu o zapisy w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bez uwzględnienia zmian wprowadzonych zmianą ustawy w 2010 r.

Dokument zmiany studium obejmuje teren zawarty w granicach administracyjnych gminy i dotyczy zagadnień określonych w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199). Zmian w studium dokonano w zakresie aktualizacji części dotyczącej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz wytyczono kierunki zagospodarowania przestrzennego w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Zasadność dokonania zmiany studium wynika ze zmiany przepisów odrębnych w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz potrzeby posiadania przez gminę aktualnego dokumentu określającego politykę przestrzenną miasta i gminy Kazimierz Dolny, służącego jako podstawa do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzenia dokumentu

Projekt zmiany studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

- 1) Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym podjęła Uchwałą 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,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (październik 2005 r.),

- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 15 listopada 2005 r.,
- 4) przeanalizowano i rozpatrzono 993 wnioski złożone do zmiany studium przez osoby fizyczne i prawne, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do zmiany studium,
- 5) sporządzono ujednoczony projekt zmiany studium (do lipca 2006 r.),
- 6) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej opinię do projektu zmiany studium (posiedzenia GKUA od lipca 2006 r. do lutego 2007 r.),
- 7) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium (maj 2007 r. – marzec 2011 r., w tym okresie wielokrotnie uzgodnienia były ponawiane, między innymi w związku ze zmianami w przepisach prawa oraz wykonaniem dodatkowych opracowań, w tym: sporządzano specjalistyczne opracowanie krajobrazowe; nastąpiło wyodrębnienie ustaleń zmiany studium w zakresie Pomnika Historii na skalę 1:5 000, co wymagało sporządzenia właściwego podkładu mapowego; sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko; ponownie poddano projekt opinii GKUA), wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 6 kwietnia do 26 maja 2011 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniach 23 – 26 maja 2011 r.,
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 28 czerwca 2011 r.,
- 10) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu zmiany studium wynikające z uwzględnionych uwag (uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kazimierza Dolnego oraz przez Komisję Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym, które zbierały się w okresie styczeń – lipiec 2012 r.),
- 11) w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia i opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień (październik 2012 r. – sierpień 2013 r.),
- 12) ogłoszono o drugim wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 5 sierpnia do 13 września 2013 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniach 27– 28 sierpnia 2013 r.,
- 13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 7 października 2013 r.,
- 14) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu zmiany studium wynikające z uwzględnionych uwag (uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kazimierza Dolnego oraz przez Komisję Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym, które zbierały się w okresie luty – marzec 2014 r.),
- 15) w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia i opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium oraz wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień (maj – sierpień 2014 r.),
- 16) ogłoszono o trzecim wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu, wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 września do 3 października 2014 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 11 września 2014 r.,

- 17) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 24 października 2014 r.,
- 18) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu zmiany studium wynikające z uwzględnionych uwag,
- 19) przedstawiono Radzie Miejskiej w Kazimierzu Dolnym do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu zmiany studium.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie – Wydział Spraw Terenowych V w Kazimierzu Dolnym oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Puławach zaopiniowali i uzgodnili pozytywnie projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Polityka przestrzenna

W zmianie studium określono zasady kształtowania polityki przestrzennej miasta i gminy Kazimierz Dolny. Przyjęte rozwiązania związane z gospodarowaniem przestrzenią posiadają przede wszystkim zadania wiążące się z:

- 1) podporządkowaniem działalności w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno-gospodarczych na terenie miasta i gminy zachowaniu, wzmocnieniu wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 2) harmonizowaniem celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i gospodarczych na zasadzie ekorozwoju, poprzez:
 - a) poprawę stanu i odporności środowiska przyrodniczego;
 - b) poprawę ładu przestrzennego na terenie miasta i gminy;
 - c) ochronę unikalnego krajobrazu wzdłuż doliny Wisły i krajobrazu otwartego, uwzględniając specyfikę ukształtowania terenu (ochrona wąwozów);
 - d) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych;
 - e) rehabilitację zdegradowanych zespołów zabudowy;
- 3) kompleksowym kształtowaniem prawnych i programowych podstaw rozwoju w zakresie:
 - a) gospodarki przestrzennej;
 - b) zadań długookresowych, dotyczących szczególnie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego;
- 4) tworzeniem ośrodków rekreacji i sportu;
- 5) lokalizacją potencjalnych inwestycji gospodarczych głównie jako usług związanych z obsługą turystyki;
- 6) budownictwem mieszkaniowym a szczególnie terenami dla jego realizacji z poszanowaniem zasad ochrony krajobrazu.

Przyjęte w zmianie studium kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio w istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, Strategii zrównoważonego rozwoju miasta i gminy Kazimierz Dolny.

W zmianie studium uznaje się, że generalnym celem polityki rozwojowej miasta i gminy jest cel uniwersalny: „podnoszenie standardu warunków życia mieszkańców przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju”, także 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;
- 2) wykorzystania położenia i funkcji miasta i gminy w strukturze osadniczej kraju, różnorodnych jej związków zewnętrznych oraz terytorialnych warunków jej rozwoju dla podnoszenia atrakcyjności jako obszaru korzystnego do inwestowania i koncentracji funkcji turystyczno-rekreacyjnych;
- 3) wzmacnianie zjawisk kulturalnych na wysokim poziomie, poprzez utrzymanie i rozwijanie zróżnicowanych wydarzeń artystycznych,
- 4) przeciwdziałanie degradacji walorów miasta i gminy w zakresie środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego.

W ten sposób respektowana jest generalna zasada kontynuacji i rozwijania zasadniczych kierunków rozwoju gminy i stałej oceny uwarunkowań tego rozwoju.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Kazimierzu Dolnym projekt uchwały w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na zrównoważony rozwój gminy poprzez wprowadzenie zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o ujednoliczoną formę zmiany studium.