

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

**Prognoza oddziaływania na środowisko**

**Etap: WYŁOŻENIE DO WGLĄDU PUBLICZNEGO I**

Opracowanie:

mgr inż. Agata Syroka

Kazimierz Dolny 2024 r.

## **SPIS TREŚCI:**

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY
2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY, METODYKA
3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU
  - 3.1 GŁÓWNE CELE PLANU
  - 3.2 POWIĄZANIA ANALIZOWANEJ ZMIANY PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI
  - 3.3 ZAWARTOŚĆ PROJEKTU ZMIANY PLANU - CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ
  - 3.4 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE ZMIANY PLANU
4. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - 4.1 POŁOŻENIE TERENU – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA
  - 4.2 POŁOŻENIE TERENU W RELACJI DO OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY
  - 4.3 CHARAKTERYSTYKA LOKALNYCH WARUNKÓW ŚRODOWISKA
    - 4.3.1 ŚRODOWISKO BIOTYCZNE – ROŚLINNOŚĆ
    - 4.3.2 ŚWIAT ZWIERZĘCY
    - 4.3.3 GEOMORFOLOGIA I RZEŻBA TERENU
    - 4.3.4 GLEBY
    - 4.3.5 HYDROGRAFIA I WODY PODZIEMNE
    - 4.3.6 WARUNKI BUDOWLANE
    - 4.3.7 KLIMAT
    - 4.3.8 ZANIECZYSZCZENIA I UCIAŹLIWOŚCI
      - ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA
      - KLIMAT AKUSTYCZNY
      - PROMIENIOWANIE
      - STAN CZYSTOŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH
      - ZAGROŻENIE POWODZIOWE
      - POTENCJALNE ZAGROŻENIE ZE STRONY GOSPODARKI WODNO-SCIEKOWEJ
5. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
  - 5.1 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU ZMIANY PLANU
  - 5.2 GŁÓWNE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEJ ZMIANY PLANU
  - 5.3 WPŁYW NA PRZYRODNICZE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE
  - 5.4 WPŁYW NA ROŚLINNOŚĆ I TERENY ZIELENI
  - 5.5 WPŁYW NA ŚWIAT ZWIERZĘCY
  - 5.6 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (RZEŻBĘ TERENU), GLEBY, KOPALINY
  - 5.7 WPŁYW NA WARUNKI KLIATYCZNE I WYMIANĘ POWIETRZA
  - 5.8 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE, OCHRONA PRZED POWODZIĄ
  - 5.9 WPŁYW NA STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA
  - 5.10 WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY
  - 5.11 WPŁYW NA ZAGROŻENIE POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI
  - 5.12 GOSPODARKA ODPADAMI
  - 5.13 WPŁYW NA DOBRĄ KULTURĘ I KRAJOBRAZ
  - 5.14 WPŁYW NA LUDZI
6. INFORMACJA O MOŻLIWYMTRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU
8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO LUB ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH
9. PODSUMOWANIE - STRESZCZENIE

## 10. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

### 10.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE

### 10.2 WYBRANE MATERIAŁY UZUPEŁNIAJĄCE I POMOCNICZE, ŹRÓDŁA INFORMACJI

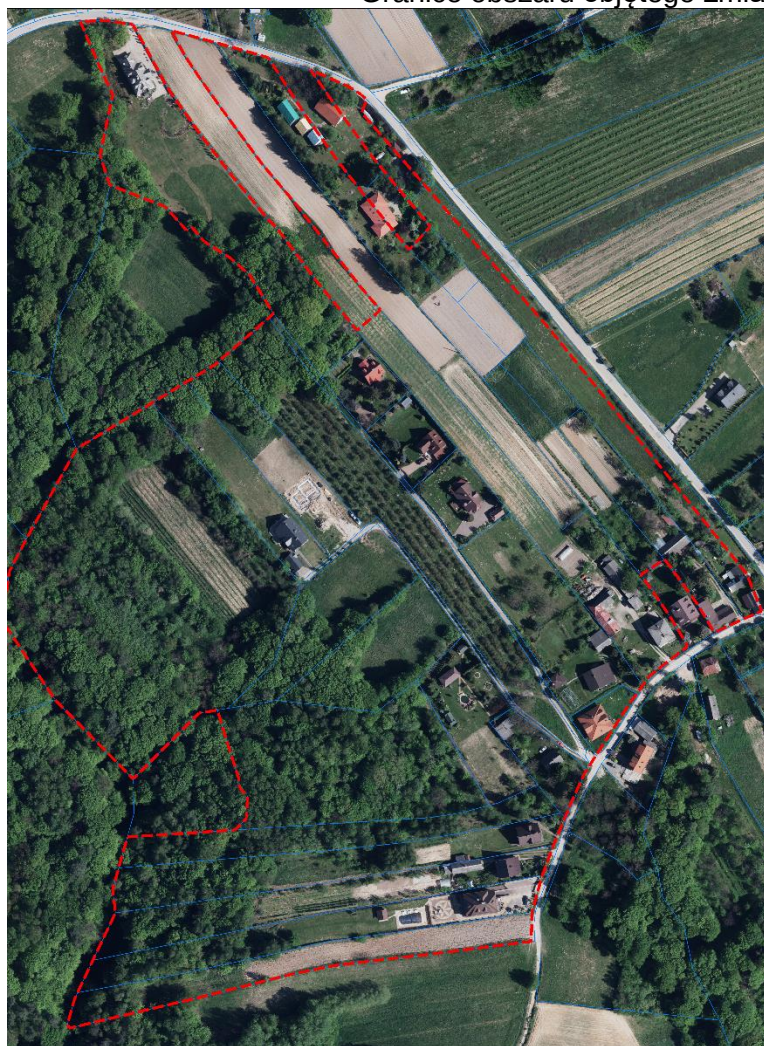
#### Załączniki:

1. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 3 lipca 2023r.  
znak: WOOŚ.411.34.2023.AS.
2. Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach z .06.2023r.  
znak: ONS-NZ.7016.39.2023.

## 1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez Radę Miasta w Kazimierzu Dolnym uchwałą Nr XLIV/311/22 z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięćmierz-Okale, Cholewianka, dla działek o numerach ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny (zwanego dalej zmianą planu).

Granice obszaru objętego zmianą planu – rys. nr 1.



----- Obszar objęty zmianą planu

Prognozą objęto teren w granicach zmiany planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń zmiany planu na środowisko.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 39 ust.1 pkt 1 i pkt 3, art. 40 i art. 41 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 2024 r. poz. 1112). Podstawowym jej celem jest wykazanie, jak określone w zmianie planu kierunki zagospodarowania przestrzennego wpłyną na środowisko oraz w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi.

Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 w. w. ustawy.

Zgodnie z wyżej wymienionym artykułem sporządzana prognoza:

- zawiera:
  - ustalenia i główne cele projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązania z innymi dokumentami,
  - informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, informacje na temat przewidywanych możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko,
  - propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanej zmiany planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- określa, analizuje i ocenia:
  - istniejący stan środowiska,
  - potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
  - przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko przy realizacji postanowień projektowanego dokumentu,
  - istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
  - cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele zostały uwzględnione,
- przedstawia:
  - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
  - możliwości rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do Obszarów Natura 2000.

Zgodnie z art. 53 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 sporządzający plan uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Lublinie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Puławach.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie w piśmie z dnia 3 lipca 2023 r., znak: WOOS.411.34.2023.AS – wskazała, że prognoza powinna zawierać, określać, analizować i oceniać oraz przedstawić zagadnienia zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy, z uwzględnieniem wymagań określonych w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy, szczegółowo przedstawiając:

- ocenę wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności (powierzchnia terenu, intensywność użytkowania),
- metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, w szczególności informacje dotyczące pochodzenia danych na temat środowiska przyrodniczego,
- istniejący stan środowiska, w tym opis elementów przyrodniczych, zagrożenia dla środowiska i źródła tych zagrożeń oraz problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu,
- analizę wpływu planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, w tym obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- identyfikację oraz ocenę przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko wynikającego z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne,

- podsumowanie ocen cząstkowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Puławach w piśmie z dnia 07.06.2023 r. znak: ONS-NZ.7016.39.2023 wnioskował o sporządzenie prognozy w pełnym zakresie podanym w art. 53 ust. 1 w związku z art. 58 ust.1 pkt 3 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.

## 2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY, METODYKA

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie zmiany planu oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące.

Zmiana planu nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to zbiór warunków, w oparciu o które może dokonywać się nowe zagospodarowanie. Nie ma żadnych gwarancji, że wskazany teren zostanie zagospodarowany w pełni tak, jak plan na to pozwala. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości urządzony na zgodnych z planem warunkach.

Podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami – na terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Traktowanie planu jako zbioru zasad, a nie docelowego obrazu zagospodarowania, ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk, przekształceń i oddziaływań. Najczęściej możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które będą zachodziły w środowisku. W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku zmiany planu.

Założono przy tym, że:

- ustalone lub dopuszczone zmianą planu wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie.

W niniejszej prognozie zastosowano trójstopniową metodę prognozowania oddziaływań na środowisko obejmującą:

- I etap - Identyfikacja. Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań wskutek realizacji planu oraz warunków środowiskowych - identyfikacja skutków, które powinny być uwzględnione w ocenie (znaczących i potencjalnie znaczących);
- II etap - Predykcja. Przedstawienie przebiegu skutków w środowisku z wykorzystaniem metod prognostycznych - symulacyjnych i opisowych;
- III etap - Ocena. Za pomocą różnych metod i technik ocena informacji uzyskanych w I i II etapie.

Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie 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 2024.1112.). Zostały one uszczegółowione i dopasowane do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Specyfika dokumentu, jakim jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

### **3. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU**

#### **3.1 GŁÓWNE CELE PLANU**

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy uchwała dokument pod nazwą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Obejmuje ono cały obszar gminy.

Natomiast w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czy jego zmiany kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

#### **3.2 POWIĄZANIA ANALIZOWANEGO PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu zmiany planu miejscowego. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

W tej sytuacji najistotniejszym dokumentem powiązanym z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny” zatwierdzone uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 02 października 1995 roku z późn. zmianami, w tym zmianą przyjętą uchwałą Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 19 marca 2015 r.

Zgodnie z obowiązującym studium w obszarze objętym zmianą planu przewiduje się:

- tereny M,MP – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji pensjonatowej
  - Kierunek przeznaczenia – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa pensjonatowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
  - Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością odbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, remontu i konserwacji zgodnie ze standardami kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu określonymi dla terenów M.
  - Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
    - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do 8 m – w tym poddasze użytkowe, dla zabudowy pensjonatowej do 9 m, dopuszcza się zwiększenie podanej wysokości zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej do 11 m, w oparciu o analizę projektową terenu pod względem krajobrazowym;
    - dachy w nawiązaniu odpowiednio do gabarytów dachów zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie, z wykorzystaniem materiałów takich jak: dachówka ceramiczna, gont lub pokrycia gontopodobne;
    - rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy oraz budowa i odbudowa pod warunkiem zachowania parametrów podanych dla zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej;
      - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% działki budowlanej;
  - Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
  - Dopuszcza się usługi agroturystyczne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  - Dopuszcza się odstępstwa od powyższych gabarytów oraz obowiązuje ich uściślenie na podstawie sporządzonej analizy, projektowej pod względem krajobrazowym dla terenów położonych poza Pomnikiem Historii.

- tereny R – tereny upraw rolnych
  - Kierunek przeznaczenia – uprawy rolne, w tym winnice, sady i użytki zielone.
  - Zalecane standardy kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:
    - zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
    - utrzymanie istniejącej na dzień uchwalenia „Zmiany Studium...” zabudowy, z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu i konserwacji zgodnie ze standardami kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu określonymi dla terenów M;
    - utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek wodnych;
    - dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych i urządzeń wodnych,
    - dopuszcza się wprowadzanie nasadzeń leśnych i zadrzewień,
  - Obowiązuje utrzymanie funkcji i przeznaczenia ww. istniejącej zabudowy.
- tereny ZL – tereny ekosystemów leśnych i zaroślowych
  - Kierunek przeznaczenia – lasy i zarośla.
  - Zalecane zasady zagospodarowania terenów leśnych i zaroślowych:
    - zachowanie przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych walorów terenów leśnych stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor dla rozwoju rekreacji;
    - dopuszcza się zagospodarowanie dla celów turystyczno – rekreacyjnych;
    - zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach leśnych oraz utrzymanie pasa ochronnego wzdłuż granicy lasów, z odsunięciem obiektów budowlanych;
    - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń turystycznych, w rozumieniu przepisów szczególnych;
    - dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych;
    - wyznaczenie granicy rolno-leśnej dla obszaru gminy;
    - zabezpieczenie dojazdu do terenów leśnych.
  - Utrzymanie istniejącej na dzień uchwalenia „Zmiany Studium...” zabudowy,
  - z możliwością przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu i konserwacji zgodnie ze standardami kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu określonymi dla terenów M;
  - Obowiązują utrzymanie funkcji i przeznaczenia ww. istniejącej zabudowy.

Wzdłuż północnej granicy opracowania Studium UiKZP wskazuje przebieg szlaku turystycznego, a wzdłuż północnej, wschodniej i południowej granicy, wskazany został przebieg ścieżki dydaktycznej. Dodatkowo wzdłuż północnej i wschodniej granicy opracowania zmiany planu (lecz poza obszarem zmiany planu) wskazano w Studium przebieg drogi klasy zbiorczej.

W granicy opracowania Studium wyznacza nowy teren inwestycyjny o symbolu Kd 136 i przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową.

Wyrys ze „Studium UiKZP Miasta i Gminy Kazimierz Dolny” - rys. nr 2.



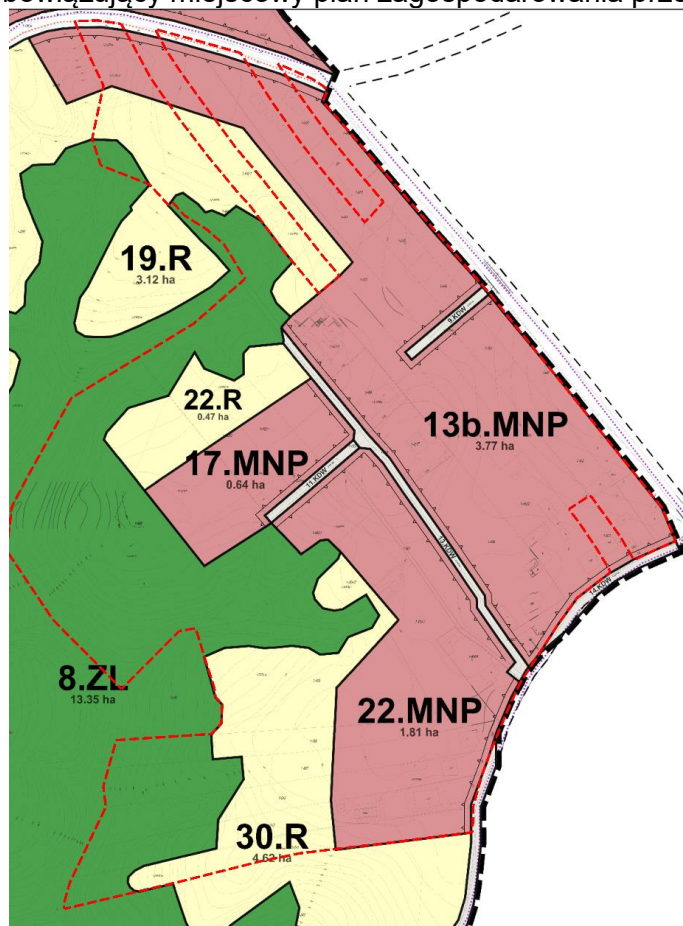
System przyrodniczy, określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pełni nadrzędne funkcje przyrodnicze (biologiczną, klimatyczną i hydrologiczną) oraz podporządkowane jej funkcje poza przyrodnicze, m. in. mieszkaniową, usługową oraz estetyczną. System tworzą obszary o różnym charakterze, sposobach zagospodarowania i zainwestowania, a także o różnych cechach i walorach środowiska przyrodniczego. Bardzo istotnym elementem systemu jest Kazimierski Park Krajobrazowy.

Ustawowe powiązanie pomiędzy dokumentami: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego czy ich zmianami, polegające na obowiązku zgodności planu czy jego zmiany ze studium powodują, że zakres stanowienia planu czy jego zmiany jest ograniczony. Plan miejscowy czy jego zmiana jest uszczegółowieniem polityki ustalonej w studium.

Zamierzenia planistyczne nie spowodują modyfikacji polityki przestrzennej.

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Mięcmierz-Okale, Cholewianka przyjętego Uchwałą nr XLIV/311/22 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 września 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 4 listopada 2022 r. poz. 5232).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – rys. nr 3.



----- Obszar objęty zmianą planu

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar analizowany stanowi:

- 13b.MNP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej;
- 17.MNP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej;
- 22.MNP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej;
- 19.R – tereny rolnicze;
- 22.R – tereny rolnicze;
- 30.R – tereny rolnicze;
- 3.KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne;
- 9.KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 11.KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 13.KDW – tereny dróg wewnętrznych.

### 3.3 ZAWARTOŚĆ PROJEKTU ZMIANY PLANU - CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ

Zawartość zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130) oraz uchwały Nr LII/356/23 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/311/22 z dnia 28.09.2022 r. będzie niewielka zmiana zainwestowania wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, poprzez korektę wskazanego w planie układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych.

Obszar zmiany planu położony jest w Kazimierzu Dolnym w rejonie ul. Góry numery adresowe: 90-128 (nr ewidencyjne działek: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 obręb Kazimierz Dolny 0001). Obszar ten ma powierzchnię ok 11 ha. Obszar położony jest w odległości ok. 400m na północny wschód od Rynku i w odległości ok. 0,5km od rzeki Wisły.

Zmiana miejscowego planu polega na niewielkiej korekcie przebiegu wskazanej w obecnie obowiązującym planie drogi wewnętrznej (13.KDW) wraz z korektą wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej.

Obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego - Uchwała Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 16 maja 2017r., poz. 2324), dla którego Uchwałą Nr XXXII/488/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2022 r., poz. 77) ustanowiono plan ochrony.

Obszar ten zlokalizowany jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, poza obszarem Pomnika Historii.

Analizowany obszar zlokalizowany jest na zachód od centrum miasta Kazimierz Dolny, na wzgórzu, przy ul. Góry, przy szlaku turystycznym.

Jest to atrakcyjna krajobrazowo okolica, która ze względu na swoją lokalizację nie ma większego wpływu na krajobraz wizualny Kazimierza Dolnego (na panoramy, otwarcia widokowe, osie widokowe strefy ekspozycji krajobrazowej).

Brak jest potrzeby stosowania nadmiernych ograniczeń w celu ochrony widokowej, a nowa zabudowa winna mieć zbliżone parametry do zabudowy istniejącej.

Na podstawie analiz zapisów zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny mając na uwadze przyszłe zamierzenia inwestycyjne, w trosce o zachowanie ładu przestrzennego, na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

**Etap: Wyłożenie do wglądu publicznego I**

Projekt zmiany m.p.z.p. – rys. nr 4.



- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- zasad kształtowania krajobrazu;

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

oraz zmiana planu nie wyznacza w obszarze opracowania:

- obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- terenów do organizacji imprez masowych;
- granic terenów zamkniętych;
- granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady,
- zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- terenów przewidzianych pod lokalizację zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Poniżej przedstawiono charakterystykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska:

**W § 3** - definiuje się pojęcia użyte w zmianie planu:

- **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;

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

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

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

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

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

**W § 5** - określa się wyznaczone w zmianie planu przeznaczenia terenów, w tym:

- **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- **KDL** - teren drogi lokalnej;
- **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- **L** - teren lasu.

**W § 6** - określa się zasady ukształtowania terenu:

- Ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.
- Ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób utrudniający odpływ wód opadowych, w szczególności zakaz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchych dolin, z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji.
- Poza obrysem istniejących i projektowanych budynków ustala się zakaz prowadzenia prac niwelacyjnych lub nadsypywania terenu w sposób zmieniający naturalnie uformowaną rzeźbę terenu o wartość powyżej 1 metra w stosunku do naturalnej rzędnej terenu.
- Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 2, prace niwelacyjne lub nadsypywanie terenu w celu realizacji niezbędnych dojazdów i dojazdów do budynku.
- Dopuszcza się, z uwzględnieniem ust. 1 i 2, zmiany w ukształtowaniu terenu w celu prowadzenia nowych dróg oraz w przypadkach rekultywacji gruntów zdegradowanych.

**W § 7** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW:
  - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 16m,
  - c) kąt zawarty pomiędzy granicą działki budowlanej a linią rozgraniczającą teren drogi, przy której działka jest położona nie może wykraczać poza przedział 70° - 110°.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i scalania nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych oraz zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu, w którym są położone.
3. Dopuszcza się możliwość regulacji kształtu działek oraz ich powiększenia o powierzchnie z działek przyległych.
4. W przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wielkość i ukształtowanie nowo wydzielanych działek należy dostosować do potrzeb i funkcji tych urządzeń.

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

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

**W § 9** wskazuje się że obszar objęty opracowaniem zmiany planu znajduje się w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego ustanowiony został plan ochrony, przyjęty przez Sejmik Województwa Lubelskiego. Dla wszystkich terenów wydzielonych w granicach obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- 1) bezwzględny zakaz zasypywania wąwozów oraz modyfikacji skarp;
- 2) zachowanie istniejących drzew i zadrzewień niekolidujących z zabudową, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie zieleni o charakterze izolacyjno-krajobrazowym w otoczeniu zabudowy, z wykorzystaniem rodzimych gatunków dostosowanych siedliskowo lub tradycyjnych odmian uprawnych i ogrodowych;
- 4) zachowanie lub zwiększanie retencyjności zlewni poprzez małą retencję, lokalne zagospodarowanie wody opadowej, ograniczenie powierzchni nieprzepuszczalnych do niezbędnego minimum.

**W § 10** dla terenu **1MNW , 2MNW, 3MNW 4MNW** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.**
  - 1) ustala się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 2) dopuszcza się funkcję pensjonatową, w tym realizowaną wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej;
  - 3) dopuszcza się dojścia i dojazdy do budynków;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie funkcji produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej w zabudowie, z możliwością jej odbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i remontów pod warunkiem, że maksymalny wskaźnik DJP przypadający na działkę budowlaną nie przekroczy 3 DJP.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
  - 2) ustala się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-pensjonatowych, pensjonatowych wolnostojących, gospodarczych i garażowych – wolnostojących lub połączonych.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
  - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
  - 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
  - 6) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
  - 7) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
  - 8) dopuszcza się przebudowę (wraz ze zmianą trasy), zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu rowów odwadniających – pod warunkiem nienaruszania stosunków wodnych;
  - 9) nakazuje się ochronę wąwozów i głęboznic z ustanowieniem zakazów ich grodzenia.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) nakaz stosowania przy realizacji nowej zabudowy oraz zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie materiałów lokalnych, tradycyjnych, harmonijnie wkomponowanych w otoczenie, takich jak: kamień, drewno, tynki gładkie, dachówka ceramiczna lekka (karpiówka, holenderka), gont drewniany);
  - 2) kontynuacja zabudowy wiejskiej posiadającej charakterystyczną cechę użycia kamienia zwanego opoką, obrzuconego zaprawą glinianą (zarówno w budynkach mieszkalnych jak i inwentarskich), z występującą na murowanej części gospodarczej w przyziemiu drewniana zrębowa kondygnacja mieszkalna kryta tradycyjnymi dachami: czterospadowymi półszczytowymi lub naczółkowymi
  - 3) zakaz wprowadzania nowych dominant urbanistycznych.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
  - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 4) dopuszcza się realizację budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w liczbie nie więcej niż jeden budynek na działkę budowlaną;
  - 5) udział powierzchni zabudowy : nie więcej niż 0,2;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 0,6;
  - 7) ustala się, że minimum połowa wymaganego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej) winna spełniać następujące warunki (łącznie):
    - a) realizacja w formie zakomponowanej zieleni urządzonej,
    - b) realizacja poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz urządzeń budowlanych z nimi związanych, w tym poza obrysem kondygnacji podziemnych,
    - c) realizacja w formie pozwalającej na wegetację roślinności wysokiej;
  - 8) wysokość zabudowy mieszkaniowej i o funkcji pensjonatowej: nie więcej niż 9,0 m;
  - 9) wysokość zabudowy dla obiektów gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
  - 10) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,6;
  - 11) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;
  - 12) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
  - 13) należy stosować dachy budynków jako dwu lub wielospadowe z zachowaniem symetrii nachylenia głównych połaci oraz kącie ich nachylenia zawartym w przedziale: 35° – 45°;

- 14) w budynkach o wysokości do 4,0 m dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, pod warunkiem pokrycia dachem zielonym na 90% powierzchni dachu;
  - 15) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
  - 16) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek budowlanych z istniejącymi budynkami wyznaczonymi na rysunku planu z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenu;
  - 17) minimalna liczba miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde pełne 30 m<sup>2</sup> powierzchni podstawowej (bez powierzchni pomocniczych typu: magazyn, komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia socjalne, sanitariaty itp.) budynków o funkcji pensjonatowej;
  - 18) w przypadku przebudowy i remontów budynków istniejących prowadzonych na działkach, których parametry techniczne uniemożliwiają lokalizację miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszcza się zmniejszenie liczby miejsc określonej w ust. 15, bądź utrzymanie miejsc parkingowych w dotychczasowej ilości;
  - 19) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące, garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
  - 20) w przypadku hodowli zwierząt nakazuje się gromadzenie nawozów naturalnych z zastosowaniem szczelnych płyt obornikowych i zbiorników na gnojówkę zapewniających ich sześciomiesięczny okres przechowywania;
  - 21) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 22) ustala się, że powyższa zasada zachowania określonej planem minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczy działek powstałych w wyniku podziału, w rezultacie którego część pierwotnej powierzchni działki została przeznaczona pod komunikację lub infrastrukturę techniczną, zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, przy czym realizacja zabudowy na takiej (nowo wydzielonej) działce musi być zgodna z przepisami odrębnymi.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.
8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z §7.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 1NMW – od ul. Góry (teren 1KDL),
    - b) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 2MNW – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu oraz z terenów 2KDI i 3KDL), w tym poprzez tereny 3KR oraz 2KR,
    - c) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 3MNW – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu) poprzez tereny 2KR oraz 1KR,
    - d) ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu 4MNW – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu), w tym poprzez teren 2KR
    - e) nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do działek budowlanych, które nie przylegają do wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych przez dojazdy spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych (o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m) oraz zapewnienie dostępności komunikacyjnej drogami pożarowymi do

objektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

2) w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (itp. ciepło górotworu, energia słoneczna) przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych itp., pod warunkiem, że ich moc nie przekroczy 100 kW;
- c) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- d) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i planowanych miejskich sieci wodociągowych po ich rozbudowie lub/i ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem, że do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej w tym terenie dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (zgodnie z przepisami odrębnymi) i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę;
- f) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się odprowadzenie wód opadowych do własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub/i powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe średniego ciśnienia po ich rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu płynnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi, przez zastosowanie najlepszej dostępnej techniki wykorzystywanej w jego wytwarzaniu z niskoemisyjnych źródeł, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu propan-butan oraz paliw stałych z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania;
- k) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
- l) dopuszcza się dostarczanie ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- m) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków;
- n) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków;
- o) nakazuje się docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w hydranty zewnętrzne, zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru;
- p) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami określonymi dla gminy Kazimierz Dolny.

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

- 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem;

- na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepyłującej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) placów zabaw,
    - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych nieuciążliwych,
    - e) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

**W § 11 dla terenu 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się:**

1. **Przeznaczenie terenu: Teren drogi lokalnej (poszerzenie pasa drogowego ul. Góry).**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) standardu akustycznego nie ustala się;
  - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
  - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
  - 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
  - 6) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
  - 7) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
  - 8) nakazuje się ochronę wąwozów i głębocznic z ustanowieniem zakazów ich grodzenia.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
  - 1) ustala się przeznaczenie pod drogi lokalne w klasie techniczno-użytkowej „L” z wyposażeniem dostosowanym do ich klasy (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej) i kanałami technologicznymi;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) przy budowie nowych dróg oraz przebudowie dróg istniejących, położonych w wąwozach i głębocznicach, należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska oraz uwarunkowań wynikających z wartości krajobrazowo – kulturowych;
  - 4) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych ogólnodostępnych.
7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego

Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

8. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
10. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawowe powiązanie komunikacyjne terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL z ul. Góry;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie wód opadowych i ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
  - 1) tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie;
  - 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, ale jedynie w formie:
    - a) naziemnych miejsc parkingowych o nawierzchni niepylącej,
    - b) zieleni rekreacyjnej i ozdobnej,
    - c) lokalizacji obiektów o funkcji usługowej nie związanych trwale z gruntem, w szczególności w formie kiosków, stoisk sezonowych itp.

W § 12 dla terenu **1KR, 2KR, 3KR** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, towarzyszącej budynkom i ciągom komunikacyjnym, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**
  - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) standardu akustycznego nie ustala się;
  - 3) ustalenia dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych, nadsypywania terenu - zgodnie z § 6;
  - 4) dopuszcza się realizację technicznych elementów błękitno – zielonej infrastruktury;
  - 5) nakazuje się ochronę elementów środowiska naturalnego;
  - 6) nakazuje się zachowanie ciągłości cieków naturalnych oraz rowów odwadniających;
  - 7) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających;
  - 8) nakazuje się ochronę istniejącego drzewa (dąb) o szczególnych walorach przyrodniczych (lokalizacja oznaczona na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KR), dopuszcza się wykonanie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych poprawiających

- stan drzewostanu. W przypadku konieczności wycinki ze względów sanitarnych bądź bezpieczeństwa – nakaz odtworzenia drzewostanu w granicach planu.
- 9) nakazuje się ochronę wąwozów i głębocznic z ustanowieniem zakazów ich grodzenia.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszcza się ruch kołowy i pieszy w jednej płaszczyźnie;
  - 2) dopuszcza się niezbędne wyposażenie oraz infrastrukturę techniczną (odwodnienie, oświetlenie itp.) oraz kanały technologiczne;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż :
    - a) 5,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 2KR,
    - b) 6,0 m dla terenów oznaczonych symbolami 1KR i 3KR;
  - 4) w przypadku budowy nowych odcinków dróg oraz modernizacji dróg istniejących należy do budowy nawierzchni stosować materiały naturalne, rodzimego pochodzenia;
  - 5) przy budowie nowych dróg oraz przebudowie dróg istniejących, położonych w wąwozach i głębocznicach, należy uwzględnić wymagania ochrony środowiska oraz uwarunkowań wynikających z wartości krajobrazowo – kulturowych;
  - 6) dopuszcza się utwardzanie nawierzchni dróg, ścieżek spacerowych i rowerowych oraz szlaków turystycznych położonych w wąwozach i w głębocznicach, z równoczesnym zakazem zmiany ich przebiegu.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** nie ustala się.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie komunikacji:
    - a) ustala się podstawowe powiązanie komunikacyjne terenu 1KR – od ul. Góry (poza obszarem opracowania planu) poprzez teren 2KR
    - b) ustala się podstawowe powiązanie komunikacyjne terenów 2KR i 3KR – od ul. Góry (poza obszarem opracowania planu);
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie wód opadowych i ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować

z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków.

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

tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

**W§ 13 dla terenu 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu: Teren rolnictwa z zakazem zabudowy.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**W § 14 dla terenu 1L, 2L, 3L ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu: Teren lasu**

- 1) ustala się przeznaczenie pod lasy;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie podstawowego przeznaczenia o wewnętrzne drogi śródlasne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne, wody powierzchniowe i urządzenia melioracji wodnych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w tym dotyczących ochrony gruntów leśnych;
- 3) nakazuje się utrzymanie i ochronę drzewostanów z dopuszczeniem odstępstw w przypadku przywracania użytkowania rolnego i ochrony otwartych widokowych pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody;

dopuszcza się budowę urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz urządzeń służących turystyce – z zachowaniem wymagań zawartych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie

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

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

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

- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** przestrzenie publiczne należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** w zakresie przyrody obowiązują ustalenia wynikające z objęcia ochroną prawną związaną z utworzeniem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz planem jego ochrony przyjętym przez Sejmik Województwa Lubelskiego.
- 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz zabudowy.
- 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
  - 1) w zakresie komunikacji - ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenów 1L, 2L, 3L – od ul. Góry (poza granicami opracowania planu), w tym poprzez teren 2KR;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącego układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy lub przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
    - c) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie wód opadowych, ścieków komunalnych – nie ustala się,
    - d) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej, przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, pod warunkiem, że nie będą kolidować z ochroną krajobrazu kulturowego i wpływać negatywnie na odbiór estetyczny historycznego miasta i zabytków.
- 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem.

### **3.4 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKCIE ZMIANY PLANU**

Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu zachowuje ustalenia, postulaty i projekty przedsięwzięć i zadań zawartych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny”.

Niniejszy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny uwzględnia i nie wykracza poza ustalenia zawarte w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny.

## **Na terenie objętym zmianą planu występują formy ochrony przyrody, chronione przepisami odrębnymi.**

Obszar objęty zmianą planu znajdują się w obrębie **Kazimierskiego Parku Krajobrazowego**. Na obszarze Parku obowiązują zasady ochrony i zakazy określone w uchwale Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 2324) oraz określone Uchwałą Nr XXXII/488/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2022 r., poz. 77), gdzie ustanowiono plan ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

### **Ochrona powierzchni ziemi**

Projekt zmiany planu uwzględnia ochronę poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń.

### **Ochrona zasobów wodnych i ich jakości**

Projekt zmian PLANU nie narusza zasad, zapewnia ochronę wód podziemnych.

Wskazuje się, że cały obszar zmiany PLANU znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (**GZWP**) nr **406 Niecka Lubelska**, kreda górna, w ośrodku szczelinowo-porowym będącego obszarem o wysokiej ochronie (OWO), gdzie obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyszczać wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń,
- w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczanie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

### **Ochrona przed zagrożeniami.**

Jako główne zagrożenia środowiska wskazuje się:

- zanieczyszczenia powietrza, przede wszystkim pyłem PM10,
- pola elektromagnetyczne,
- poważne awarie,
- hałas komunikacyjny.

Miasto Kazimierz Dolny charakteryzuje się niewielkim stopniem lokalnego zagrożenia czystości powietrza z uwagi na rolniczy charakter, brak przemysłu ciężkiego, przemysłu chemicznego oraz energetyki.

Zagrożenie poważnymi awariami nie dotyczy analizowanego terenu.

Na obszarze zmiany planu nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Nie przewiduje się przewozu materiałów niebezpiecznych transportem samochodowym, który podlega przepisom odrębnym.

Zagrożenie przed polami elektromagnetycznymi nie dotyczy analizowanego terenu.

Zagrożenie przed hałasem komunikacyjnym poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń.

W zakresie ochrony powietrza zachowuje się wykluczenie między innymi możliwości stosowania paliw stałych wysokoemisyjnych i biomasy, jako potencjalnie powodujących największą emisję pyłu.

Na obszarze zmiany planu nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Nie przewiduje się przewozu materiałów niebezpiecznych transportem samochodowym, który podlega przepisom odrębnym.

#### **4. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

##### **4.1 POŁOŻENIE TERENU – CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA**

Według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego obszar objęty zmianą planu położony jest w makroregionie Wyżyna Lubelska na styku mezoregionów: Płaskowyż Nałęczowski i Równina Bełżycka. Teren położony jest na prawym brzegu Wisły i znajduje się w jej zlewni. Administracyjnie obszar będący przedmiotem opracowania położony na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Kazimierz Dolny w województwie lubelskim, powiecie puławskim.

Teren położony jest na obszarze miasta Kazimierz Dolny w odległości ok. 400 m na północny wschód od Rynku i w odległości ok. 0,5 km od rzeki Wisły.

##### **4.2 POŁOŻENIE TERENU W RELACJI DO OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY**

Obszar objęty zmianą planu znajdują się w obrębie **Kazimierskiego Parku Krajobrazowego**. Na obszarze Parku obowiązują zasady ochrony i zakazy określone w uchwale Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 2324) oraz określone Uchwałą Nr XXXII/488/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2022 r., poz. 77), gdzie ustanowiono plan ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

Zakazy określone w uchwale Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 2324):

(...)

§ 2. 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.

§ 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 przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświadkowym 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.2)) - 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. (...)

Najbliżej położonym obszarem **Natura 2000** jest **obszar siedliskowy Przełom Wisły w Małopolsce (PLH0600045)**.

Obszar obejmuje przełomowy odcinek doliny Wisły, od ujścia Sanny powyżej Annapola do miasta Puławy. Dolina Wisły ma dużą wartość przyrodniczą, jest jedną z niewielu dużych rzek w Europie, które zachowały się w stanie bardzo zbliżonym do naturalnego. W dolinie Wisły są liczne starorzecza, łachy i zastoiska, piaszczyste wyspy oraz namuliska, które porastają zarośla wierzbowe oraz płaty łągów nadrzecznych. Część koryta rzeki jest obwałowana, a obszar międzywała z zaroślami wierzbowymi i łąkami. W górnym biegu rzeki występują strome, wapienne i lessowe skarpy wznoszące się nawet do 90 m ponad doliną Wisły. Na stokach tych występują cenne murawy ciepłolubne, zwane murawami kserotermicznymi. Na terenie ostoi stwierdzono 11 rodzajów siedlisk cennych z europejskiego punktu widzenia, które zajmują w sumie 24% powierzchni ostoi. Największą powierzchnię zajmują użytkowane ekstensywnie łąki (11%) oraz lasy łąkowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe (4%). Obszar ten obejmuje fragment ostoi ptaków wodno - błotnych o randze europejskiej, ważnej zarówno dla gatunków łąkowych, jak i migrujących. Spośród cennych dla UE gatunków ptaków występują tu: czapla biała i czapla

nadobna, bocian czarny, bielik, kulon, mewa czarnogłowa oraz rybitwa wielkodzioba. Ostoja jest również siedliskiem żółwia błotnego.

**KORYTARZE EKOLOGICZNE** Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz.U.2023 poz. 1336) definiującą korytarz ekologiczny jako „obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów” stanowiący istotny z punktu widzenia funkcjonowania środowiska element przestrzeni, gwarantujący (poprzez zachowanie warunków migracji organizmów) utrzymanie możliwości wymiany i istnienia określonej puli genetycznej, liczebności osobników i gatunków, a w konsekwencji zachowanie różnorodności biologicznej środowiska. Ważną inicjatywą krajów Wspólnoty Europejskiej, przyczyniającą się do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody jest koncepcja utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej (EECONET) w celu zintegrowania istniejących obszarów chronionych poszczególnych krajach europejskich oraz potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w spójny system, zgodnie z przyjętymi międzynarodowymi kryteriami i standardami. Sieć EECONET mają stanowić obszary powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte różnymi, wzajemnie się uzupełniającymi formami ochrony przyrody. Dla ochrony środowiska oraz poprawy jego funkcjonowania biologicznego i zwiększenia bioróżnorodności powstała krajowa sieć ekologiczna ECONET - PL, która jest częścią Europejskiej Sieci Ekologicznej EECONET. Zgodnie z „Paneuropejską strategią ochrony bioróżnorodności biologicznej i krajobrazowej dolina Wisły jest zaliczana do 10 systemów rzek Europy, którym nadano priorytet ochrony naturalnych walorów. Stanowi ona także korytarz ekologiczny.

Dolina Wisły, zlokalizowana w obrębie terenu gminy, stanowi **biocentrum obszaru węzłowego Doliny Środkowej Wisły** - jednego z elementów o randze międzynarodowej **Europejskiej Sieci Ekologicznej (ECONET)**. ECONET podjęta została na Konferencji w Maastricht w 1993 r. przez kraje Wspólnoty Europejskiej. Sieć ECONET ma stanowić spójny przestrzennie i funkcjonalnie systemem obszarów najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej i krajobrazowej Europy. Istotą wyznaczania sieci jest ochrona danych obszarów, wzmacnianie bądź odtworzenie w celu zachowania różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Obszary węzłowe zostały wyznaczone ze względu na duży stopień naturalności, dużą różnorodność krajobrazową, siedliskową, gatunkową, reprezentatywność siedlisk w regionie, rzadkość występowania form, siedlisk, gatunków oraz wielkość obszaru, umożliwiającą zachowanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej. Biocentrum stanowi najcenniejszy fragment obszaru węzłowego, jest to projektowana ostoja siedliskowa Przełom Wisły w Małopolsce oraz leżąca fragmentarycznie w części południowo-zachodniej – ostoja ornitologiczna Małopolski Przełom Wisły. Teren objęty opracowaniem położony jest poza granicami korytarzy ekologicznych. Najbliżej położone w sąsiedztwie korytarze to **Dolina Środkowej Wisły** GKPdC-10 oraz **Małopolski Przełom Wisły** GKPdC-4A w odległości ok. 850 m, a także położony nieco dalej na zachód korytarz Lasy Nadwiślańskie GKPdC-4B w odległości ok. 3,3 km.

Na terenie objętym zmianą PLANU nie stwierdzono występowania siedlisk oraz gatunków chronionych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o numerach ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny nie zawiera zapisów, które mogłyby być źródłem niekorzystnych oddziaływań na środowisko o transgranicznym zasięgu.

## 4.3 CHARAKTERYSTYKA LOKALNYCH WARUNKÓW ŚRODOWISKA

### 4.3.1 Środowisko biotyczne – Roślinność

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest w znacznej części zabudowany, nie jest też w całości zagospodarowany w sposób uporządkowany. Zieleń terenu tworzą jedynie fragmentaryczne zakrzewienia i trawnik. Potencjalne zagrożenia dla środowiska roślinnego mogą być związane z pozostawianiem zbyt małych powierzchni biologicznie czynnych.

### 4.3.2 Świat zwierzęcy

Teren opracowania jest miejscem czasowego bytowania ptactwa związanego z terenami zurbanizowanymi. Na ogół są to ptaki

- sroka (*Pica pica*),
- wrona siwa (*Corvus corone*),
- szpak (*Sturnus vulgaris*),
- wróbel domowy (*Passer domesticus*).

Potencjalne zagrożenia mogą być związane ze zmniejszaniem powierzchni biologicznie czynnej.

### 4.3.3 Rzeźba i budowa geologiczna

Teren gminy Kazimierz Dolny położony jest w dolinie Wisły na styku mezoregionów Płaskowyż Nałęczowski i Równina Bełżycka. Naturalne formy terenu powstały tu głównie w wyniku procesów aluwialnych (akumulujących osady wód płynących), denudacyjnych (niszczących - powodujących wyrównywanie i stopniowe obniżenie powierzchni ziemi) i eolicznych (wynikających z działania wiatru).

Płaskowyż Nałęczowski pokryty jest niemalże ciągłą warstwą lessów rozciętych systemem dolin rzecznych, którym towarzyszą boczne suche doliny erozyjno-denudacyjne. Są to doliny o płaskich, szerokich dnach z korytem cieku stałego lub epizodycznego i wyraźnie wykształconych, często stromych zboczach, w które wcinają się wąwozy erozyjne, zapoczątkowane często dolinkami nieckowatymi. U wylotów niektórych form wąwozowych intensywny spływ wód powierzchniowych osadził niesiony materiał w postaci rozległych niekiedy, stożków napływowych. Ze względu na obecność pokrywy eolicznej, cechą charakterystyczną mezoregionu jest lessowy typ rzeźby terenu. W strefach krawędziowych, wierzchowinę lessową rozcinają liczne formy erozyjne typu V-kształtnych wąwozów często formujące złożone systemy. Deniwelacje są względnie małe i wyraźnie wzrastają w strefach przydolinnych.

Równina Bełżycka charakteryzuje się łagodną rzeźbą terenu i niewielkimi wysokościami bezwzględными w porównaniu do pozostałej części Wyżyny Lubelskiej. Podłoże zbudowane jest z margli kredowych i glin zwałowych.

Budowa geologiczna terenu objętego opracowaniem:

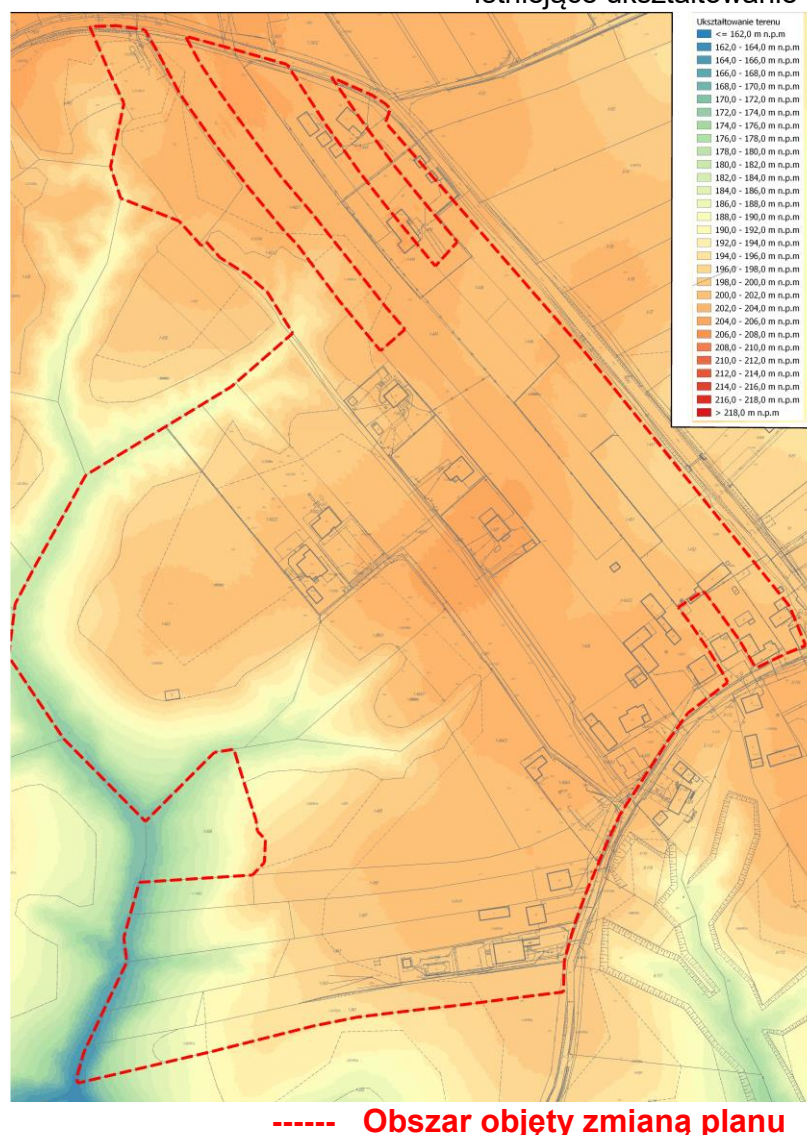
litologia: wapienie, kreda pisząca, opoki i margle

geneza: osady deluwialne (zmywów powierzchniowych)

stratygrafia: mastrycht.

Obszar objęty projektem zmiany planu nie leży ani w terenach zagrożonych osuwaniem się ziemi, ani w terenach górniczych. Na terenie objętym zmianą PLANU miejscowego nie występują złoża surowców mineralnych.

Istniejące ukształtowanie terenu – rys. nr 5.



#### 4.3.4 Gleby

Na obszarze występują następujące typy gleb:

- brunatne i brunatne wylugowane oraz gleby, które ze względu na silną erozję posiadają niewykształcony profil,
- brunatne i bielcowe - gleby mineralne wykształcone z glin odgórnie spiaszczonych zalegających na glinach lekkich,
- rędziny powstałe na wychodniach skał wapiennych.

Działka objęta granicami niniejszego projektu zmiany m.p.z.p. położone są w pasie gruntów skalistych wapienno-marglitych, o dobrych warunkach budowlanych.

Reasumując, można stwierdzić, że na omawianym obszarze nie występują gleby objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a zatem nie stanowią ograniczenia uwarunkowań do zmiany PLANU zagospodarowania przestrzennego.

#### 4.3.5 Hydrografia i wody podziemne

Na obszarze objętym zmianą PLANU nie występują wody powierzchniowe.

Obszar gminy Kazimierz Dolny leży w obrębie zlewni Morza Bałtyckiego, w dorzeczu Wisły, która jest na tym odcinku rzeką dziką, rozplotową o wielu korytach, licznych kępach korytowych i piaszczystych odsypach. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują wody powierzchniowe. Najbliżej położonym ciekim wodnym jest rzeka Grodarz przepływająca na południe. Rzeka Grodarz, uchodzi do Wisły w Kazimierzu Dolnym. W granicach miasta rzeka jest uregulowana, prowadzi wody głębokim, wybetonowanym korytem.

Powierzchnia zlewni tej rzeki jest niewielka, około 30 km<sup>2</sup>. Górny odcinek rzeki, po przepłynięciu około 2,5 km ginie w rumoszu skalnym i na długości prawie 4 km dolina jest sucha. Stały odpływ Grodarza pojawia się ponownie na wschód od Kazimierza. Grodarz prowadzi na ogół niewiele wody, przepływ u ujścia do Wisły wynosi około 20-30 l. Zdarza się jednak w czasie gwałtownych ulew, że ilość wody wielokrotnie wzrasta. Dzisiejszy Grodarz to niewielka rzeka o dość rwącym nurcie, ale to właśnie jej wody uformowały potężną dolinę, w której położona jest duża część Kazimierza Dolnego.

Ramowa Dyrektywa Wodna UE, a wraz z nią polskie prawo wodne, zobowiązuje Polskę do osiągnięcia, w każdej jednolitej części wód (rzece bądź jej odcinku; większym jeziorze) celu środowiskowego. Cel ten zależy od zaklasyfikowania części wód jako „naturalnej” lub „silnie zmienionej”; w szczególnych przypadkach można też określić odstępstwa (derogacje) od wymogu jego osiągnięcia. **Dla naturalnych jednolitych części wód określa się stan ekologiczny, natomiast dla silnie zmienionych i sztucznych części wód określa się potencjał ekologiczny.** Narzędziem służącym do osiągnięcia celów RDW jest monitoring wód. Podstawowym celem prowadzenia badań monitoringowych wód powierzchniowych jest dostarczenie spójnej i pełnej informacji o stanie ekologicznym i chemicznym wód w obrębie każdego dorzecza dla potrzeb planowania oraz oceny ustalonych celów środowiskowych. Zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo wodne ((Dz.U.2021. 2233, z późn. zm.)), jednolita część wód powierzchniowych (jcw) stanowi oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych, taki jak: jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny, sztuczny zbiornik wodny, struga, strumień, potok, rzeka, kanał lub ich części, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub wody przybrzeżne. Podział wód na części i ich identyfikacja wykonana została zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE (RDW) (2000) dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami. Przy identyfikacji części wód uwzględnione zostały przede wszystkim czynniki geograficzne i hydrologiczne. Celem tych działań było wyznaczenie jednostkowych obszarów planistycznych, dla których dokonana została identyfikacja znaczących oddziaływań antropogenicznych, określono cele środowiskowe i dokonana zostanie ocena ich spełnienia, wdrożone zostaną programy działań określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Według zapisów **"Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły"** teren będący przedmiotem opracowania położony jest w granicach następującej jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP):

| Jednolita część wód powierzchniowych |            | Scalona część wód powierzchniowych | Lokalizacja     |                 |
|--------------------------------------|------------|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Europejski kod                       | Nazwa JCWP |                                    | Region wodny    | Obszar dorzecza |
| RW 2000062378                        | Grodarz    | SW2202                             | Środkowej Wisły | Wisły           |

Nazwa JCWP: GRODARZ

- EKOREGION – Równiny Wschodnie
- REGION WODNY – Środkowej Wisły
- TYP JCWP – potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym, na lessach i lessopodobnych (6)
- STATUS – naturalna część wód
- OCENA STANU – zły
- OCENA RYZYKA NIEOSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH – zagrożona
- DEROGACJE – tak
- Cele środowiskowe: dobry stan ekologiczny; możliwość migracji organizmów wodnych na odcinku cieku istotnego, dobry stan chemiczny.

- Derogacje: przedłużenie terminu osiągnięcia celu do 2027 roku - wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.

Zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego teren objęty projektem zmiany planu nie leży w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.

### **Wody podziemne**

Gmina Kazimierz Dolny położona jest w lubelsko-podlaskim (IX) regionie hydrogeologicznym. W jej granicach wyróżnia się dwa piętra wodonośne o znaczeniu użytkowym: górną kredową i czwartorzędową. Głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest górna warstwa utworu kredowego (utworzony ze skał osadowych) sięgająca do głębokości około 140 m. Ma ona charakter porowy i szczelinowo-porowy. Zasilana jest przez infiltrację opadów atmosferycznych oraz wód powierzchniowych. Czwartorzędowy poziom wodonośny sięga do 40 m (średnia miąższość wynosi około 20) i związany jest z piaszczysto-żwirowymi utworami występującymi głównie w pradolinie Wisły. Ma charakter porowy, a zwierciadło jest swobodne, jedynie w miejscach gdzie utwory zawadnione zalegają pod nakładem glin zwałowych, jest ono lekko napięte. Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły teren będący przedmiotem opracowania położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych PLGW200088

Nazwa JCWPd – 88

- Region wodny – Środkowej Wisły
- Subregion - Środkowej Wisły - wyżyny
- Nazwa obszaru dorzecza – Obszar dorzecza Wisły
- Ocena stanu ilościowego – dobry
- Ocena stanu chemicznego – dobry
- Ocena ryzyka – niezagrożona
- Derogacje – brak

PLGW200088 znalazła się w wykazie JCWPd przeznaczonych do poboru wody na potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia na obszarze dorzecza Wisły, jako dostarczająca średnio powyżej 100 m<sup>3</sup> wody na dobę (zlewnie bilansowe – oś Wisły oraz zlewnie prawostronnych dopływów Wisły od granicy Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Warszawa do ujścia Wieprza).

Obszar gminy Kazimierz Dolny, w tym obszar objęty zmianą planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 Niecka lubelska, którego zasoby wodne objęte są ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 406 obowiązują zasady ochrony środowiska w zakresie ochrony wód, gleby, powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć oraz prowadzenia działalności mogących powodować degradację środowiska,
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu w tym ścieków opadowych z terenów komunikacji bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;
- 4) wprowadza się nakaz składowania odpadów stałych na utwardzonych placach przystosowanych do gromadzenia odpadów, przy zastosowaniu zbiórki selektywnej;

- 5) zakłada się realizację ustaleń zwartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami dla Województwa Lubelskiego i Gminy Kazimierz Dolny;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;
- 7) zakazuje się realizacji przedsięwzięć oraz prowadzenia działalności mogących powodować degradację środowiska
- 8) ustala się zakaz realizacji inwestycji przekraczających standardy jakości środowiska, wymagających tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

#### 4.3.6 Warunki budowlane

Uwzględniając zróżnicowane parametry gruntów oraz mając na uwadze istniejące ukształtowanie terenu zaleca się ustalenie parametrów geotechnicznych wykonywanych do głębokości oddziaływania naprężeń.

#### 4.3.7 Klimat

Gmina Kazimierz Dolny znajduje się w obszarze klimatu przejściowego pomiędzy morskim, a kontynentalnym w tzw. strefie klimatycznej wielkich dolin. Jest to klimat umiarkowanie ciepły, kształtowany głównie przez napływające z zachodu masy powietrza. Charakterystyczne są stosunkowo łagodne zimy, mało zróżnicowana temperatura latem oraz przewaga opadów wiosennych nad jesiennymi. Średnia roczna temperatura powietrza kształtuje się na poziomie 7.5° C, przy czym najzimniejszym miesiącem jest styczeń (średnia wieloletnia - 4° C), a najcieplejszym lipiec (18° C). Opady atmosferyczne osiągają 550-600 mm/rok, a pokrywa śnieżna zalega średnio 70-80 dni w roku.

#### 4.3.8 Zanieczyszczenia i uciążliwości

##### Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Zestawienie parametrów kryterialnych pyłu PM10 iPM2,5 oraz benzo/a/pirenu za 2022r. (źródło: WIOŚ)

Celem uzyskania informacji o poziomach stężeń substancji zanieczyszczających powietrze co roku wykonywana jest ocena jakości powietrza. Zgromadzone w ramach oceny dane są niezbędne do podjęcia decyzji o potrzebie utrzymania jakości powietrza na dotychczasowym poziomie lub prowadzenia działań naprawczych ze wskazaniem prawdopodobnych przyczyn występowania ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń w określonych rejonach.

Ocena jakości powietrza w Polsce odbywa się w wyznaczonych w każdym województwie strefach, gmina Kazimierz Dolny znajduje się w strefie lubelskiej (kod strefy PL0602). Obejmuje ona obszar województwa nie wchodzący w skład aglomeracji lubelskiej. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Lublinie w Raporcie o stanie środowiska województwa lubelskiego w roku 2022, dokonał oceny jakości powietrza. Wynikiem analizy poziomów stężeń zanieczyszczeń jest określenie klasy strefy dla danego zanieczyszczenia, oddzielnie ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ze względu na ochronę roślin. Żaden z punktów wojewódzkiej sieci pomiarowych nie znalazł się w granicach miasta czy gminy Kazimierz Dolny. Najbliższa omawianego obszaru stacja znajduje się w Puławach.

Tab. Klasy zanieczyszczenia powietrza ze względu na ochronę ludzi strefy lubelskiej uzyskane w ocenie rocznej za 2022 r.

| Kod strefy | Nazwa strefy    | SO <sub>2</sub> | NO <sub>2</sub> | C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> | CO | O <sub>3</sub> | PM10 | Pb | As | Cd | Ni | B9a0P    | PM2,5     |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------------|----|----------------|------|----|----|----|----|----------|-----------|
| PL0602     | strefa lubelska | A               | A               | A                             | A  | A              | A    | A  | A  | A  | A  | <u>C</u> | <u>C1</u> |

Tab. Klasy zanieczyszczenia powietrza ze względu na ochronę roślin w strefie lubelskiej uzyskane w ocenie rocznej za 2022 r.

| Rodzaj zanieczyszczenia | SO <sub>2</sub> | NO <sub>x</sub> | O <sub>3</sub> |
|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| klasa                   | A               | A               | A              |

klasa A – zanieczyszczenia o stężeniach poniżej poziomu dopuszczalnego, bądź docelowego;  
klasa B – zanieczyszczenia o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego, lecz nie przekraczających poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji;  
klasa C – zanieczyszczenia o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, powyżej poziomu docelowego, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony o stężeniach powyżej poziomu dopuszczalnego.

Zidentyfikowane obszary przekroczeń pyłu PM10 i PM2,5 klasa C, wymagają podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza. Najbliżej terenu objętego zmianą planu zidentyfikowanym obszarem przekroczeń (dotyczącym pyłu PM10 i PM2,5), wymagającymi podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza są Puławy.

Pozostałe parametry zaliczono do klasy A – głównym celem działań w strefie jest więc utrzymanie jakości powietrza na tym samym bądź lepszym poziomie. Największymi zagrożeniami dla jakości powietrza na obszarze objętym zmianą planu są ciągi komunikacyjne oraz źródła niskiej emisji z indywidualnego ogrzewania budynków opartego na węglu, w mniejszym stopniu przemysłowe. Ewentualne zagrożenie dla jakości powietrza może stanowić fabryka nawozów sztucznych w Puławach, która zlokalizowana jest ok. 12 km na północ od omawianego obszaru. Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obecnie częściowo zainwestowany. Stan istniejący charakteryzuje brak znaczących źródeł emisji wewnątrz obszaru objętego zmianą planu.

Skutki realizacji ustaleń zmiany planu:

- wprowadzenie nowych źródeł emisji pochodzących z indywidualnych systemów grzewczych,
- wprowadzenie nowych źródeł emisji komunikacyjnych (z układu w obrębie terenu zmiany planu). Wielkość emisji będzie funkcją natężenia i kategorii (pojazdy osobowe) ruchu generowanego przez lokowaną funkcję.

W związku z planowaną funkcją zabudowy w obszarze zmiany planu, przy obecnym poziomie zanieczyszczeń, można oczekiwać jedynie bardzo małego krótkotrwałego wzrostu emisji komunikacyjnych.

Zanieczyszczenie powietrza będzie krótkotrwałe.

W fazie realizacji obiektu budowlanego oddziaływanie na środowisko w zakresie ochrony powietrza związane będzie z wykonaniem prac budowlanych oraz zagospodarowaniem terenu, wykonania prac ziemnych, itp. Powyższe spowodować może:

- zapylenie spowodowane użyciem sprzętu budowlanego, wykonywaniem robót ziemnych;
- emisję spalin przez sprzęt budowlany oraz pojazdy dowożące niezbędne materiały.

Zanieczyszczenie powietrza w czasie fazy budowy będzie krótkotrwałe.

Potencjalne oddziaływania wynikające z emisji zanieczyszczeń do powietrza można zaliczyć do **negatywnych słabych o charakterze** krótkotrwałym z okresowymi wzrostami emisji w sezonie grzewczym. Oddziaływania te jednakże nastąpiłyby również w przypadku prognozowanego

rozwoju zainwestowania obszaru w oparciu o plan istniejący. Zmiana planu nie modyfikuje planu obowiązującego w kwestii ochrony powietrza atmosferycznego.

### **Klimat akustyczny**

Wymagania akustyczne, dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112).

Terenami podlegającymi ochronie akustycznej są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, tereny szpitali, szkół, domów opieki społecznej, uzdrowisk oraz tereny rekreacyjno – wypoczynkowe.

Głównymi źródłami emisji hałasu do środowiska na terenie miasta są: ruch drogowy i czasowo urządzenia wentylacyjne obsługujące budynki w bezpośrednim sąsiedztwie, ale możliwe do zniwelowania poprzez stosowne rozwiązania techniczne. Do degradacji środowiska nadmiernym hałasem przyczynia się najbardziej hałas komunikacyjny drogowy. Natężenie tego rodzaju hałasu może być znacznie zróżnicowane w zależności od obciążenia ruchu drogowego ilością pojazdów prędkości i płynności poruszających się pojazdów, stanu nawierzchni drogi.

Wskaźnikami służącymi do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, (w szczególności do sporządzania map akustycznych oraz programów ochrony środowiska przed hałasem) są:

LDWN– długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach [dB], wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia od godz. 6.00 – 18.00, pory wieczoru od godz. 18.00 – 22.00 oraz pory nocy od godz. 22.00 – 6.00,

LN- długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach [dB], wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku od godz. 22.00 – 6.00.

(<http://www.wios.lublin.pl/srodowisko/ocena-klimatu-akustycznego>).

Głównym źródłem hałasu w obszarze objętym zmianą PLANU miejscowego jest hałas komunikacji samochodowej. Ponadto źródłem hałasu będzie hałas związany z pracami inwestycyjnymi.

Głównym czynnikiem oddziaływań akustycznych zaistniałym w wyniku realizacji zapisów projektowanej zmiany planu będzie powstanie zabudowy o funkcjach usługowych i wyłącznie usług nieuciążliwych w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Zmiany będą niewielkie i mieszczące się w obowiązujących normach dotyczących hałasu i wibracji, pozostaną bez wpływu na pogorszenie klimatu akustycznego w szczególności dla pobliskiej zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej oraz bez znaczącego wpływu na wzrost natężenia ruchu kołowego oraz ewentualny wzrost klimatu akustycznego w analizowanym obszarze. Oddziaływania wynikające z emisji hałasu i wibracji można zaliczyć do negatywnych niskich lub umiarkowanych. Nie przewiduje się prawdopodobieństwa naruszenia obowiązujących standardów dla terenów objętych ochroną.

Zmniejszeniu odczuwania uciążliwości powodowanych nadmiernym hałasem będzie służyła odpowiednia organizacja ruchu kołowego w obszarze miasta. Ochrona przed hałasem (zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska) polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz na zmniejszaniu poziomu hałasu do co najmniej dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Źródłami sztucznego wytwarzania pól elektromagnetycznych (PEM) w środowisku są: linie i stacje elektroenergetyczne - źródła pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości 50 Hz, instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne – urządzenia wytwarzające pola elektromagnetyczne o częstotliwości od ok. 0.1 MHz do ok. 100 GHz.

Do obiektów o istotnym oddziaływaniu z punktu widzenia ochrony środowiska należą: duże radiowo-telewizyjne centra nadawcze (ze względu na zasięg ich oddziaływania), stacje bazowe

telefonii komórkowej i radiowego dostępu do Internetu (ze względu na powszechność ich występowania).

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, zróżnicowane dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności, zakresy częstotliwości pól elektromagnetycznych, dla których określa się parametry fizyczne charakteryzujące oddziaływanie pól elektromagnetycznych na środowisko, metody wyznaczania i sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz.1883).

Teren objęty zmianą PLANU miejscowego nie jest wyposażony w urządzenia będące źródłami promieniowania elektromagnetycznego.

### **Stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych**

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach obszaru chronionej przyrody w rozumieniu ustawy „Prawo ochrony środowiska” oraz ustawy „O ochronie przyrody” - w obrębie **Kazimierskiego Parku Krajobrazowego**. Biorąc to pod uwagę, będą występować ograniczenia wynikające z konieczności kompleksowej ochrony m.in. zasobów wód powierzchniowych. Najbardziej na zanieczyszczenia narażona jest Dolina Wisły. Jednakże na obszarze objętym zmianą planu, ze względu na brak znaczących ognisk zanieczyszczeń, zagrożenie jest niewielkie. Obszar objęty zmianą planu wymaga również szczególnej ochrony planistycznej z uwagi na położenie w zasięgu **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 Niecka Lubelska**, którego ochrona polega na wykluczeniu wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód w jego obrębie. Jest to obszar o wysokiej ochronie (OWO) ponieważ brak izolacji zewnętrznej oraz specyficzne warunki hydrogeologiczne narażają poziom wodonośny na zanieczyszczenia. Podstawowymi celami środowiskowymi dla jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. Zagrożeniem dla wód podziemnych w obszarze objętym zmianą planu może być infiltracja zanieczyszczeń ścieków bytowych. Przyjęcie zasady odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej ma na celu ochronę środowiska wodno-gruntowego. Podobnie sposób postępowania z wodami opadowymi z terenów utwardzonych, w ślad za planem obowiązującym, został dostosowany do warunków hydrogeologicznych.

Celem zabezpieczenia odprowadzanych wód opadowych i roztopowych i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określonych w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczanie tych wód do odpowiednich norm, przed odprowadzeniem ich do odbiorników. Ustala się nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Potencjalne zagrożenie ze strony gospodarki odpadami. Potencjalne zagrożenie dla środowiska terenu objętego projektem zmiany PLANU może stwarzać niewłaściwa gospodarka odpadami, a w szczególności: składowanie odpadów w miejscach do tego nieprzeznaczonych oraz brak zorganizowanej formy usuwania odpadów.

## **5. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

### **5.1 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU PLANU**

Brak realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można rozumieć dwójako:

1. Jako brak zmiany planu w ogóle. Wówczas określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w oparciu o zapisy PLANÓW obowiązujących.

2. Jako niezainteresowanie właścicieli i władających terenami inwestowaniem na terenie objętym planem. Wówczas – pomimo obowiązywania ważnego planu – utrzymuje się dotychczasowy stan jego zagospodarowania. Plan jest ale w przestrzeni nic się nie dzieje.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest programem działań, a jest to tylko zespół warunków jaki należy spełnić przy realizacji inwestycji, o ile taka się zdarzy.

W przypadku pierwszym, to znaczy szybko postępującym zainwestowaniu terenu przy braku zmiany planu miejscowego – co znając wartość terenu objętego planem w przestrzeni Kazimierza Dolnego oraz panujące trendy w zainwestowaniu miejskim, jest wysoce prawdopodobne - podstawowym skutkiem w środowisku może być stagnacja w inwestowaniu.

W drugim przypadku, a także przy nieuchwaleniu zmiany planu na analizowanym terenie będą dokonywane przedsięwzięcia inwestycyjne w oparciu o obowiązujące zapisy PLANU.

## **5.2 GŁÓWNE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEJ ZMIANY PLANU**

Analizowany plan w zasadniczej swej części ma charakter kontynuacji zagospodarowania terenu, jest otoczony terenem o zdefiniowanym zagospodarowaniu, w przewadze trwale wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Relatywnie znaczące zmiany w zagospodarowaniu, które mogą nastąpić zgodnie z analizowaną zmianą planu, to możliwość wprowadzania nowej zabudowy jako uzupełnienie w istniejącej zabudowie śródmiejskiej.

Uzupełnienie zabudowy realizowane zgodnie ze zmianą planu podporządkowane będzie ustalonym w zmianie planu zasadom regulującym jej usytuowanie i parametry, co przyczyni się do wzbogacenia fragmentu panoramy miasta. Zmiana planu zachowuje przyjęte zasady uzbrojenia tego terenu i obsługi przez media, z wykorzystaniem rozwiązań proekologicznych, co przy jednoczesnym zakazie stosowania paliw stałych przyczyni się do poprawy stanu czystości powietrza i jest wypełnieniem ustaleń wynikających z programu ochrony powietrza dla Województwa Lubelskiego. Zachowuje się dotychczasowe ustalenia dotyczące zasad warunków ochrony środowiska przed potencjalnymi uciążliwościami.

## **5.3 WPŁYW NA PRZYRODNICZE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE**

Na opisywanym terenie istnieją formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., dlatego też występują ograniczenia wynikających z konieczności kompleksowej ochrony ich zasobów. Realizacja ustaleń zmiany planu nie napotyka na problemy ochrony środowiska; będzie stanowiła kontynuację zabudowy w śródmieściu i wzbogaci panoramę miasta.

Wobec przekształceń w zagospodarowaniu, jakie przewiduje zmiana planu, nie prognozuje się jakiegokolwiek wpływu planu na przyrodnicze obszary chronione, w tym na Kazimierski Park Krajobrazowy i obszary Natura 2000. W obszarze objętym zmianą planu nie ma pomników przyrody.

## **5.4 WPŁYW NA ROŚLINNOŚĆ I TERENY ZIELENI**

W stosunku do stanu istniejącego oraz planowanego uporządkowanego wykorzystywania terenu objętego zmianą planu nastąpi uzupełnienie zabudowy zielenią poprzez nakaz projektowania i realizacji powierzchni biologicznie czynnej.

## **5.5 WPŁYW NA ŚWIAT ZWIERZĘCY**

Zmiana planu nie przewiduje aby tereny o funkcjach przyrodniczych, stanowiące miejsce życia wielu gatunków roślin i zwierząt, w tym chronionych, uległy okrojeniu, przekształceniu, czy degradacji.

## **5.6 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (RZĘBĘ TERENU), GLEBY, KOPALINY**

Wpływ na powierzchnię ziemi będzie polegał na:

- przekształceniach obszaru w teren zabudowany, z obowiązkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- realizacji prac ziemnych w związku z zabudową i przebudową istniejącej infrastruktury.

Panujące warunki geologiczne i hydrogeologiczne na terenie zabudowy są możliwe dla tego typu prac. Obszar zmiany planu zachowuje w części rolnicze użytkowanie gleb.

W obrębie zmiany planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu w sposób obniżający walory krajobrazowe.

## **5.7 WPŁYW NA WARUNKI KLIMATYCZNE I WYMIANĘ POWIETRZA**

Planowany zakres przekształceń dotychczasowego zagospodarowania nie prognozuje wpływu zmiany planu na warunki klimatyczne, nawet w skali lokalnej.

## **5.8 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE; OCHRONA PRZED POWODZIĄ**

Realizacja ustaleń zmiany planu pozostanie praktycznie bez większego wpływu na występującego poza obszarem zmiany planu wody powierzchniowe (Rzeka Wisła). Nie przewiduje się także takiego wpływu ustaleń zmiany planu na wody podziemne, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko.

## **5.9 WPŁYW NA STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA**

Na stan czystości powietrza na terenie objętym zmianą planu w dalszym ciągu główny wpływ mieć będzie sporadyczny ruch samochodowy. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany planu mogła spowodować ewentualny dalszy wzrost zanieczyszczeń powietrza.

Plan wyklucza lokalizowanie na omawianym terenie uciążliwych obiektów usług.

## **5.10 WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY**

W wyniku realizacji zmiany planu nie przewiduje się powstania obiektów, z którymi związana jest zmiana klimatu akustycznego.

## **5.11 WPŁYW NA ZAGROŻENIE POLAMI ELEKTROMAGNETYCZNYMI**

Nie przewiduje się zagrożenia polami elektromagnetycznymi. Na analizowanym terenie nie występują ani nie są planowane źródła pól elektromagnetycznych o ponadlokalnym (wykraczającym poza teren własny) oddziaływaniu ponadnormatywnym.

## **5.12 GOSPODARKA ODPADAMI**

W wyniku realizacji zmiany planu nie przewiduje się powstania żadnego obiektu, z którym wiązałoby się wytwarzanie odpadów o rodzajach lub w ilościach odbiegających od typowych odpadów komunalnych w mieście.

Obowiązujący plan nakazuje wyposażenie wszystkich nieruchomości zgodnie z przepisami w urządzenia do selektywnego gromadzenia odpadów.

Zbieranie i usuwanie odpadów odbywać się będzie zgodnie z regulaminem obowiązującym w mieście. W tym zakresie na terenie gminy Kazimierz Dolny obowiązuje Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kazimierz Dolny (Załącznik do Uchwały Nr XII/68/19 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 października 2019 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Kazimierz Dolny).

## **5.13 WPŁYW NA DOBRĄ KULTURĘ I KRAJOBRAZ, ZASOBY NATURALNE**

W wyniku realizacji zmiany planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na panoramę miasta. Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej. Nie odnotowano złóż surowców mineralnych. Obszar zmiany planu nie podlega ochronie konserwatorskiej.

## **5.14 WPŁYW NA LUDZI**

W wyniku realizacji zmiany planu nie przewiduje się powstania przekroczenia standardów środowiska zarówno wewnątrz jak i w otoczeniu obszaru objętego zmianą planu, w tym, w szczególności, terenów objętych szczególną ochroną (standardy akustyczne) sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej.

## **6. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji zmiany planu na środowisko. Charakter i zasięg potencjalnych oddziaływań będzie w przypadku analizowanej zmiany planu ograniczony do terenu objętego zmianą planu i jego bezpośredniego sąsiedztwa.

## **7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEJ ZMIANY PLANU**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

W celu oceny aktualności studium i PLANU miejscowego wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu PLANU miejscowego i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i PLANU miejscowego, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

Wskazane w pkt. 3 przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Tak więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

## **8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO LUB ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.**

Z przeprowadzonych analiz nie wynika potrzeba proponowania innych, niż przewidziano w planie i jego zmianie, rozwiązań alternatywnych lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Plan wraz z jego zmianą prawidłowo określa ramy przestrzenne dla inwestycji na tym terenie oraz ustala szeroki katalog działań z zakresu ochrony środowiska.

Szczegółowe rozwiązania techniczne będą w poszczególnych przypadkach przedmiotem analiz na poziomie realizacji przedsięwzięć, dla których, zgodnie z odrębnymi przepisami, będą przeprowadzane oceny oddziaływania na środowisko.

## **9. PODSUMOWANIE - STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

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

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Planowana zmiana planu obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok.11 ha,

Celem zmiany PLANU jest stworzenie warunków dla realizacji planowej polityki inwestycyjnej poprzez korektę ustaleń w zakresie przebiegu drogi wewnętrznej z jednoczesnym zachowaniem dotychczasowych funkcji terenu.

Celowe jest:

- dążenie do zmniejszenia uciążliwości wynikającej z realizacji obiektów podczas prowadzenia prac budowlanych oraz traktowanie zabudowy jako pełnowartościowego fragmentu miasta, o wysokim standardzie technicznym i estetycznych rozwiązaniach architektonicznych.

Nie przewiduje się, aby wprowadzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze miało znaczące oddziaływanie na środowisko.

Analizowana zmiana PLANU ma charakter porządkowania urbanistycznego z zachowaniem istniejących funkcji terenu.

Planowane przekształcenia dotychczasowego zainwestowania są ograniczone przestrzennie do wyznaczonego terenu.

W poszczególnych dziedzinach i komponentach środowiska prognozę wpływu można podsumować następująco:

| DZIEDZINA, KOMPONENT ŚRODOWISKA                                   | PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu                                | Plan zawiera ustalenia w zakresie zachowania rzeźby terenu w sposób, który nie będzie mieć negatywnego wpływu na panoramę miasta. |
| Grunty, w tym kopaliny                                            | Wpływ pomijalnie mały, lokalny. Kopaliny brak.                                                                                    |
| Gleby                                                             | Gleby rolnicze nie występują.                                                                                                     |
| Wody powierzchniowe                                               | Nie przewiduje się wpływu.                                                                                                        |
| Wody podziemne                                                    | Nie przewiduje się zauważalnego wpływu                                                                                            |
| Klimat, w tym warunki przewietrzania                              | Wpływ na warunki klimatu lokalnego pomijalny.                                                                                     |
| Powietrze                                                         | Plan wyklucza lokalizowanie obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na powietrze.                                     |
| Roślinność                                                        | Plan przewiduje realizację powierzchni biologicznie czynnej jako terenów zieleni.                                                 |
| Świat zwierzęcy                                                   | Nie przewiduje się wpływu. Walory i zasoby środowiska w tej dziedzinie są zachowywane.                                            |
| Korytarze ekologiczne                                             | Nie przewiduje się oddziaływania.                                                                                                 |
| Obszar Natura 2000                                                | Nie przewiduje się oddziaływania.                                                                                                 |
| Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko | Nie przewiduje się oddziaływania.                                                                                                 |
| Inne formy ochrony przyrody                                       | Nie przewiduje się oddziaływania na formy ochrony przyrody, które znajdują się w analizowanym terenie.                            |

|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Krajobraz, zabytki i dobra kultury                                                                                           | Walory krajobrazu, zarówno naturalnego jak i kulturowego, zostają zachowane.<br>Ochrona historycznej panoramy miasta i historycznej skali jego zabudowy zostaje zachowana.<br>Zachowuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z zakresie usytuowania, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, zastosowanych materiałów budowlanych. |
| Klimat akustyczny                                                                                                            | Dla zabudowy rekomenduje się zwiększenie izolacyjności przegród.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zagrożenie odpadami                                                                                                          | Nie przewiduje się szczególnych, innych niż typowe dla terenów zurbanizowanych, zagrożeń środowiska w tej dziedzinie.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zagrożenie polami elektromagnetycznymi                                                                                       | Nie przewiduje się oddziaływania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi na obszarach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania | Nie przewiduje się oddziaływania z uwagi na brak wyznaczonych terenów do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Generalnie stwierdza się, że:

- Planowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na siedliska i gatunki w najbliższym terenie;
- Ustalenia analizowanej zmiany PLANU - w świetle wcześniejszych i nadrzędnych decyzji - są, z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody, sformułowane prawidłowo. Zawarto w nich wielokierunkowe i realne z punktu widzenia planistycznego, zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego zainwestowania na środowisko,
- Nie stwierdza się, aby jakiegokolwiek prognozowane oddziaływania zmiany PLANU na środowisko mogłyby mieć charakter oddziaływań znaczących.

Reasumując, zmiana planu jest zgodna z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody - zarówno obowiązującymi powszechnie, jak i lokalnymi.

## 10.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE:

- Projekt Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w Kazimierzu Dolnym, w tym tekst zmiany planu.

## 10.2 WYBRANE MATERIAŁY UZUPEŁNIAJĄCE I POMOCNICZE; ŹRÓDŁA INFORMACJI

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

- 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.;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa, 2000 r.;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. PWN, Warszawa;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, Biuro Planowania

- Przestrzennego w Lublinie, Lublin 2015;
- Uchwała Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2017 r. poz. 2324).
- Uchwała Nr XXXII/488/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Lub. z 2022 r., poz. 77), gdzie ustanowiono plan ochrony dla Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000.
- Mapa topograficzna w skali 1:10 000 w rejonie obszaru opracowania, Główny Geodeta Kraju.
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98);
- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. 2002 nr 184 poz. 1532);
- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1992 r. nr 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa);
- Dyrektywa Rady z dnia 2 kwietnia 1979 r. nr 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. Dyrektywa Ptasia);
- Przepisy Ramowej Dyrektywy Wodnej (DYREKTYWA 2000/60/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 23 października 2000r.
- Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2020-2023 z perspektywą do roku 2027,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie lubelskim. Raport wojewódzki za 2023 rok;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014.12),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.),
- Stan środowiska w województwie lubelskim raport 2021, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Lublin 2022,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Warszawa 2013,
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Warszawa 2019,
- Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2024r. , poz. 54.)
- Ustawa Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U.2024poz.1087),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336, z późn.zm.),
- Ustawa 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.2024 poz.1112.),
- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.2024 poz.1292);
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> (dostęp 08.2023 r.),
- mapy geologiczne, hydrologiczne, sozologiczne, geologiczno-inżynierskie, geomorfologiczne.

## 11. Oświadczenie autora

Oświadczam, że jako autor prognozy spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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 (t. j. Dz.U.2023.1094, z późn. zm).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
mgr inż. Agata Syroka

## Załącznik nr 1 – Pismo RDOŚ w Lublinie



### REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W LUBLINIE

Lublin, 3 lipca 2023 r.

WOOŚ.411.34.2023.AS

**Burmistrz Kazimierza Dolnego**  
**Ul. Senatorska 5**  
**24-120 Kazimierz Dolny**

Odpowiadając na pismo Burmistrza Kazimierza Dolnego z dnia 26 maja 2023 r. (data wpływu: 1 czerwca 2023 r.), znak: GPS.6722.1.2023, z prośbą o uzgodnienie, na podstawie art. 53 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1049 ze zm.) zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny**, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Lublinie przedstawia stanowisko w tej sprawie.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko powinien odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy ooś, według kolejności ustalonej w tym przepisie oraz przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy, szczegółowo przedstawiając:

- ocenę wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu wraz z określeniem jego przewidywanej skali i intensywności (powierzchnia terenu, intensywność użytkowania);
- metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy, w szczególności informacje dotyczące pochodzenia danych na temat środowiska przyrodniczego;
- istniejący stan środowiska, w tym opis elementów przyrodniczych, zagrożenia dla środowiska i źródła tych zagrożeń oraz problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu;
- analizę wpływu planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze, w tym obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.);
- identyfikację oraz ocenę przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko wynikającego z projektowanego przeznaczenia terenu, w tym różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne;
- podsumowanie ocen częściowych dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz obszarów chronionych;

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

W myśl art. 52 ust. 1 ustawy o oś analiza zawarta w prognozie oś powinna zostać dostosowana do stopnia szczegółowości zapisów projektowanego dokumentu. Informacje zawarte w prognozie winny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny.

Analizując wpływ realizacji postanowień dokumentu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w tym na obszary i gatunki chronione oraz korytarze ekologiczne, prognoza powinna z podobną uwagą traktować zarówno sytuacje bezpośredniego zagrożenia dla gatunków i siedlisk przyrodniczych, jak również oddziaływania pośrednie. Ponadto prognoza powinna umożliwić wskazanie na wczesnym etapie potencjalnych kolizji z obszarami przyrodniczymi, kulturowymi oraz ewentualnych konfliktów społecznych. Prognoza powinna także w sposób uzasadniony i racjonalny przedstawić rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na formy ochrony przyrody.

Istotnym elementem jest także przeanalizowanie i ocena wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na zmiany klimatyczne oraz różnorodność biologiczną. Jednocześnie należy rozważyć czy przewidywane zmiany warunków klimatycznych i środowiskowych będą miały wpływ na realizację projektowanego dokumentu. W prognozie należy przeanalizować czy ustalenia projektu planu uwzględniają cele i kierunki adaptacji do zmian klimatu, o których mowa w Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 opracowanym przez Ministerstwo Środowiska.

W opracowaniu powyższych zagadnień pomocny może być poradnik opublikowany przez Komisję Europejską pt. „Poradnik dotyczący uwzględniania problematyki zmian klimatu i różnorodności biologicznej w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko” zamieszczony na stronie internetowej Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Celem opracowania prognozy jest określenie przewidywanych skutków wpływu założeń planu na środowisko, wynikające z wprowadzenia nowych funkcji, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenia możliwych alternatyw. W związku z powyższym, analiza i ocena wpływu ustaleń projektu, powinna bazować na dostępnej dokumentacji, np. aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzonym na potrzeby prac planistycznych.

Prognoza powinna wykazać, że projekt dokumentu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

Informację o uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny, wraz ze znakiem niniejszego pisma, należy zawrzeć w przedkładanym do opiniowania, w ramach strategicznej oceny, tekście prognozy.

**Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska**

**w Lublinie**

**dr inż. Arkadiusz Iwaniuk**

/podpis elektroniczny/

## Załącznik 2 - pismo PPIS w Puławach



**PAŃSTWOWY POWIATOWY  
INSPEKTOR SANITARNY  
W PUŁAWACH**

24-100 Puławy, Al. Królewska 19  
tel. 81 886 48 91, fax. 81 886 48 91  
[psse.pulawy@sanepid.gov.pl](mailto:psse.pulawy@sanepid.gov.pl),  
<https://www.gov.pl/web/psse-pulawy>  
ONS-NZ.7016.39.2023



Puławy, dnia 07.06.2023 r.

**Burmistrz Kazimierza Dolnego  
ul. Senatorska 5  
24 – 120 Kazimierz Dolny**

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Puławach na podstawie art. 53 ust. 1 w związku z art. 58 ust. 1 pkt. 3 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r, poz. 1029 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku przesłanego przez Burmistrza Kazimierza Dolnego z dnia 26.05.2023 r., znak GPS.6722.1.2023 (data wpływu: 01.06.2023 r.) w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny opracowanego w oparciu o uchwałę Nr LII/356/23 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 464/4, 461, 460/1, 460/2, 459, 464/1, 455, 456, 457, 458, 441/1, 441/2, 462/1, 462/2, 463, 465, 464/3, 464/2, 446, 448, 444, 443, 442/2, 451, 450, 449, 452, 447, 466, 467, 541, 542, 543 położonych w obrębie Kazimierz Dolny, określa pełen zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami art. 51 ust. 2 w/w ustawy w tym ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania na zdrowie i życie ludzi.

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny  
w Puławach

Maria Wojtyła