

UZASADNIENIE

Poniższa treść zostanie zmodyfikowana i uzupełniona w niezbędnym zakresie po uchwaleniu zmiany planu

do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym

z dnia 2023 roku

w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Dąbrówka, Góry, Wylągi, Jeziorszczyzna

Z brzmienia art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), wynika konieczność pisemnego uzasadnienia przyjętej Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2023 roku ***zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Dąbrówka, Góry, Wylągi, Jeziorszczyzna.***

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), do zadań własnych gminy należą sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując zadania własne, Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym podjęła w dniu 30 grudnia 2019 roku Uchwałę Nr XIV/94/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia ***zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Dąbrówka, Góry, Wylągi, Jeziorszczyzna.*** Ustalenia zmiany planu obejmują tereny położone w południowej i wschodniej części gminy, w obrębach: Dąbrówka, Góry, Wylągi i Jeziorszczyzna, dla których w uchwalonej w dniu 19 marca 2015 roku zmianie *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.)* wskazane zostały między innymi nowe tereny pod zabudowę. Przedmiotem niniejszej zmiany planu jest dokonanie zmian powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę (wskazanych w załącznikach graficznych do uchwały o przystąpieniu) bez zmian w ustaleniach dotyczących ich przeznaczenia z utrzymaniem zasad ich zabudowy i zagospodarowania jak w planie obowiązującym.

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

Przyjęto, iż przedmiotem zmiany planu jest zmiana z dotychczasowego przeznaczenia:

- terenów rolnych (R), które nie wymagają zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- terenów lasów (ZL), w związku z dokonaną aktualizacją użytków *Ls* pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E) - w związku z doprowadzeniem do zgodności z faktycznym zajęciem dz. nr 112 obr. Góry pod urządzenia elektroenergetyczne,

- terenu zabudowy usługowej (2.U) w związku z doprowadzeniem do zgodności z faktycznym użytkowaniem terenów.

W związku z powyższym, w niniejszej zmianie planie dokonano zmian przeznaczenia następujących terenów:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
MNP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy pensjonatowej.
U	tereny zabudowy usługowej.
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
KDD	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.
R	tereny rolnicze.
ZL	tereny lasów.

Zmiany przeznaczenia wymienionych powyżej terenów nie wpłynęły na konieczność zmian sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym planem oraz zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, Burmistrz Kazimierza Dolnego kolejno:

- a) Ogłosił w prasie miejscowej (*Kurier Lubelski w dniu 06.08.2021r.*) oraz przez obwieszczenie z dnia 06.08.2021 r., a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż do 30.08.2021 r.. Ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Kazimierz Dolny.
- b) Zawiadomił, na piśmie znak: GPS.6722.10.2021 o podjęciu Uchwały Nr XIV/94/19 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Dąbrówka, Góry, Wylągi, Jeziorszczyzna*, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania planu.
- c) Rozpatrzył złożone wnioski do planu.
- d) Zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego - na podstawie podjętej uchwały - do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Puławach.
- e) Sporządził projekt planu uwzględniając złożone wnioski do planu oraz ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny*.
- f) Sporządził prognozę oddziaływania planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.
- g) Uzyskał opinię o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,

i uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - wystąpienie z dnia 21.10.2022 roku o uzgodnienie z:

- a) wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- b) właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- c) organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- d) właściwym zarządcą drogi,
- e) właściwymi organami wojskowymi oraz organami bezpieczeństwa państwa.
- h) Wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach: 27.04.2023r.-18.05.2023r. oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 10.05.2023 r. Wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu, nie krótszy niż 14 dni od dnia ukończenia okresu wyłożenia planu, tj. do 02.06.2023 roku. Do wyłożonego projektu planu wpłynęło w wyznaczonym okresie 15 uwag. Uwagi nie zostały uwzględnione. Nieuwzględnienie uwag przez Burmistrza Kazimierza Dolnego nie spowodowało konieczności ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
- i) Przedstawił Radzie Miejskiej w Kazimierzu Dolnym projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami sporządzonymi na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:
 - Załącznik Nr 1a i 1b - rysunki planu - sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. (Skala mapy do sporządzenia części graficznej jest zgodna z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).
 - Załącznik Nr 2, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu.
 - Załącznik Nr 3, który stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
 - Załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych

Dla ustalonego w niniejszej zmianie planu przeznaczenia terenów wraz z określeniem sposobu ich zagospodarowania, uwzględniono dla poszczególnych terenów zasady zagospodarowania w nawiązaniu do utrzymania niezbędnej równowagi pomiędzy interesem prywatnym wyrażonym we wnioskach i uwagach wniesionych przez mieszkańców do planu a interesem publicznym wynikającym między innymi z respektowania przepisów odrębnych oraz zasad zawartych w polityce przestrzennej określonej w strategii rozwoju gminy jak również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych - dostosowany do wymagań *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, rozporządzeń wykonawczych oraz odpowiadających przepisów odrębnych został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu. W wyniku opiniowania i uzgodnień w projekcie wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień. W trakcie sporządzania przedmiotowego dokumentu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o 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. 1094 ze zm.).

W odniesieniu do art. 15 ust 1 pkt 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, realizacja ustaleń sporządzanego planu umożliwi wytworzenie warunków sprzyjających podnoszeniu standardów życia mieszkańców przez między innymi wypełnienie wskazań wynikających z

przeprowadzonej analizy dotyczącej aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny przyjętej Uchwałą Nr XXI/159/16 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 1 września 2016 roku, Burmistrz Kazimierza Dolnego wszczął procedurę sporządzania zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Dąbrówka, Góry, Wylągi, Jeziorszczyzna*.

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

Z up. BURMISTRZA

mgr Bartłomiej Godlewski
ZASTĘPCA BURMISTRZA