



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 30 kwietnia 2014 r.

Poz. 1806

UCHWAŁA NR XXXVI/227/14 RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZU DOLNYM

z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Dolnego

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z dnia 11 marca 2013 r., Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zm. Dz. U. z 2013 r., poz. 645) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, jednolity tekst ze zmianami) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 21 października 2010 r. w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym Nr XXI/167/08 z dnia 17 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Dolnego, Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym postanawia:

§ 1. 1. Stwierdzić zgodność niniejszej zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 02. 10.1995 r. ze zmianami.

2. Uchwalić zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Dolnego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym Nr VI/29/2003 z dnia 28 marca 2003 r., w części obejmującej obszar działek o nr ew.: 1221, 1222, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452 i fragment działki nr 1453 położonych w Kazimierzu Dolnym zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały. Niniejszą zmianę planu nazywa się dalej planem.

§ 2. Zmianę planu stanowią:

1. Ustalenia zmiany planu, będące treścią uchwały.
2. Część graficzna - rysunek planu w skali 1 : 1000 (załącznik Nr 1).
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu (załącznik Nr 2).
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (załącznik Nr 3).

§ 3. Rysunek zmiany planu i ustalenia zmiany planu oraz rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i realizacji zapisanej w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowią integralną całość.

Rozdział 1.**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. 1. Definicje pojęć użytych w niniejszej zmianie planu:

- 1) plan - należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w § 2,
- 2) teren - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia,
- 3) symbol terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z numerów i liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów szczególnych

2. Pojęcia występujące w uchwale nie wyjaśnione w niniejszym paragrafie należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1) Przepisy ogólne – zawarte w rozdziale I;
- 2) Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania obszarów – zawarte w rozdziale II:
 - a) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zawarte są w § 10,
 - b) ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zawarte są w § 11,
 - c) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte są w § 12,
 - d) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zawarte są w § 13,
 - e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie – zawarte są w § 14,
 - f) ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości - zawarte są w § 15,
 - g) ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy komunikacji i sieci infrastruktury technicznej - zawarte są w § 16
 - h) ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego użytkowania – zawarte są w § 17,
 - i) ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji – zawarte są w § 18,
 - j) ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz imprez masowych – zawarte są w § 19.
- 3) Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad i warunków oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oznaczonych symbolami na rysunku w skali 1:1000 zawarte w rozdziale III - § 20
- 4) Przepisy końcowe - zawarte w rozdziale IV.

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone symbolami numerowymi i literowymi,
 - c) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§ 7. W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziałach II-III, obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 8. Warunki ustalone w celu ochrony środowiska przyrodniczego, zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III i IV.

§ 9. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego – zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje zasada podporządkowania przekształceń funkcjonalno – przestrzennych w obrębie terenów planistycznych wymienionych w ustaleniach szczegółowych wartościom środowiska kulturowego i przyrodniczego.

2. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach niniejszego planu.

3. Zmiany ukształtowania terenu, związane z realizacją inwestycji nie mogą powodować spływu wód na tereny sąsiednie; wprowadza się zasadę odprowadzania wód opadowych nie powodujących zanieczyszczenia wód powierzchniowych – przez infiltrację do gruntu na działce własnej.

4. Respektowanie wymagań dotyczących realizacji miejsc parkingowych - obowiązuje zasada urządzania miejsc parkingowych (postojowych) dla potrzeb użytkowników zgodnie z przeznaczeniem terenu w jego granicach.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Teren objęty zmianą planu położony jest:

a) w granicach parku krajobrazowego pod nazwą Kazimierski Park Krajobrazowy. Obowiązują w nim zakazy określone w Rozporządzeniu Nr 4 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. - w Parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, Poz. 627 z późn. zm.);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;

- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych; 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.
- b) w obrębie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (lokalny korytarz ekologiczny obejmujący dolinę Grodarza wraz z jej strefą zboczową) – obowiązują następujące zakazy:
- zabudowy kubaturowej poza terenami wyznaczonymi przez plan zagospodarowania przestrzennego do funkcji osadniczej, to jest na terenach otwartych z powierzchnią biologicznie czynną i użytkowaniu zapewniającym swobodny przepływ powietrza,
 - lokalizacji urządzeń i obiektów uciążliwych dla środowiska i mogących naruszyć równowagę ekologiczną Systemu,
 - tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi dolin rzecznych i wąwozów (z wyjątkiem uzgodnionych z Dyrektorem Zarządu Lubelskich Parków Krajobrazowych i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody umocnionych biologicznie przegród ziemnych o funkcji przeciwoerozyjnej) oraz ich grodenie,
 - składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizację wylewisk nieczystości i gnojowicy,
 - eksploatacji surowców mineralnych,
 - trasowania ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, naruszające równowagę geodynamiczną zboczy i aktywizujące erozję.

2. Ogólne wymagania ochrony i kształtowania środowiska, realizujące zasadę zrównoważonego rozwoju na obszarze objętym planem dotyczą zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej, poprzez:

- a) kompleksowe działania i rozwiązanie odprowadzenia ścieków, gospodarki odpadami, urządzenia i kształtowania terenów zieleni,
- b) ochronę walorów krajobrazowych terenu i warunków klimatycznych, zakaz wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem koniecznych zabezpieczeń przed skutkami zjawisk żywiołowych,
- c) zakaz zmiany stosunków wodnych, mogących naruszać równowagę systemu ekologicznego,
- d) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, rzek i cieków, rowów melioracyjnych oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- e) uwzględnienie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- f) przeprowadzanie i wykonywanie obiektów liniowych w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko,
- g) aranżację zieleni towarzyszącej parkowej i osłonowej, wspomagającej wkomponowanie nowych obiektów w małoskalowy krajobraz doliny Grodarza. Przy aranżacji zieleni stosować odmiany regionalnych gatunków roślin.

3. Obszary o złożonych warunkach gruntowych. Na obszarach o złożonych warunkach gruntowych zabudowa może być dopuszczona w oparciu o dokumentacje geotechniczne, geologiczno-inżynierskie i hydrogeologiczne, wykonane zgodnie z przepisami szczególnymi, ustalające m.in. geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

4. Ochrona przed hałasem Na terenach objętych planem ustala się poziom hałasu zgodnie z wymogami art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Przyjmuje się skutki wynikające z decyzji z dnia 13 sierpnia 1966 r. i 24 stycznia 1983 r. w sprawie wpisania do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego pod pozycją A/46 zespołu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej, potwierdzonej zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. o uznaniu Kazimierza Dolnego za pomnik historii.

2. Cały obszar objęty niniejszym planem znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, obejmującej zespół urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowy miasta Kazimierza Dolnego wraz ze wszystkimi placami, ulicami, drogami, budynkami murowanymi i drewnianymi, ruinami, wąwozami i drzewostanem.

3. Podporządkowuje się wskazane w planie zasady zagospodarowania terenu priorytetowi ochrony krajobrazu kulturowego, co dla obszaru objętego zmianą planu oznacza zachowanie w niezmienionym stanie układu urbanistycznego.

4. Na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami), młyn przy ul. Kwaskowa Góra/Szkolna, znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, obejmuje się ochroną planistyczną. Zgodnie z przyjętym gminnym programem opieki nad zabytkami młyn znajduje się w grupie obiektów o charakterze zabytkowym wymagających rewaloryzacji, konserwacji i remontu.

5. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i prace remontowe prowadzone w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym geodezyjne podziały nieruchomości, wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Na terenach wyznaczonych do uzupełnienia zabudowy należy dążyć do budownictwa harmonijnie wpisanego w kontekst architektoniczno-przestrzenny zarówno w zakresie formowania bryły jak i stosownego materiału, detalu oraz małej architektury. Preferowanymi materiałami wykończeniowymi nowo powstających budynków winny być: okładziny z kamienia wapiennego, tynk gładki o stonowanych kolorach, drewno, dachówka ceramiczna, gont. Elementy małej architektury winny być wykonane z drewna lub innych materiałów naturalnych (kamień, kuty metal). Terenowe urządzenia sportowe – w technologii współczesnej.

7. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu nie mogą pogorszyć ekspozycji i dotychczasowej ochrony konserwatorskiej kapliczki z 1588 r. z figurą Chrystusa Frasobliwego, wpisanej do rejestru zabytków pod Nr rej. A/751, usytuowanej u zbiegu ulic Lubelskiej i Szkolnej.

8. Obowiązują następujące warunki ochrony archeologicznej określone w przepisach szczególnych: - w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta Kazimierza Dolnego.

§ 13. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Plan wyznacza następujące tereny przestrzeni publicznych – ogólnodostępne, wymagające ukształtowania i aranżacji architektonicznej:

- 1) komunikacji – tereny przewidziane na poszerzenie dróg publicznych gdzie dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury i reklam w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 2) miejsca zgromadzeń ludności przy obiektach użyteczności publicznej, miejsca obsługi turystyki.

2. Obowiązuje dostosowanie sposobu ochrony, formy urządzenia przestrzeni publicznej oraz układu i rodzaju nasadzeń zieleni do zagospodarowania terenów otaczających oraz warunków fizjograficznych i krajobrazowych,

3. Aranżacja przestrzeni publicznej powinna uwzględniać uwarunkowania kompozycyjno-krajobrazowe układu urbanistycznego oraz walory architektoniczne obiektów.

4. Obowiązuje zasada kompleksowego zagospodarowania, którą winno cechować:

- 1) jedność stylistyczna wyrażona w formach małej architektury, rodzaju nawierzchni placów i ciągów pieszych (zastosowanie materiałów naturalnych),
- 2) zharmonizowanie kolorystyki,

3) urządzenie zieleni w przestrzeni publicznej z uwzględnieniem powiązań widokowych i funkcjonalnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów szczególnych

Na terenach objętych planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych inne niż podlegające przepisom o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad scalenia i podziału nieruchomości

Na terenach objętych planem nie występują obszary przewidziane do scalenia i podziału.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem przewiduje się z istniejących dróg publicznych:

- 1) z drogi powiatowej klasy lokalnej (ul. Kwaskowa Góra),
- 2) z drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Lubelska),
- 3) z drogi gminnej klasy dojazdowej (ul. Szkolna).

1. USTALENIA W ZAKRESIE ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci elektroenergetycznej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń,
- c) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy dla istniejących odbywać się będzie zgodnie z ustawą Prawo energetyczne, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej na podstawie stosownej umowy z właścicielem sieci po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
- d) dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się możliwość budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz wbudowanych stacji transformatorowych 15/0,4 KV, których nie uwzględniono w planie,
- e) przebudowę lub rozbudowę elektroenergetycznych linii kablowych należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla urządzeń elektroenergetycznych lokalizowanych poza pasem drogowym, pas technologiczny winien mieć szerokość min 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- f) budowa elektroenergetycznych linii kablowych pod drogami jest dozwolona tylko w przypadkach skrzyżowań z drogami,
- g) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,

2) Zasady obsługi telekomunikacyjnej

- a) obsługa telekomunikacyjna przez koncesjonowanych operatorów telefonii stacjonarnej (kanalizacja telefoniczna, kable telefoniczne doziemne) i telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej,
- b) zakaz budowy napowietrznych linii telefonicznych,

- c) przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na ww. usługi zgodnie z przepisami szczególnymi, z wyjątkiem terenów, dla których przepisy odrębne wyłączają zastosowanie art. 46 ustawy o wspieraniu i rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a w szczególności obszarów i obiektów chronionych na mocy stawy o ochronie przyrody oraz na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- d) usunięcie kolizji planu zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy zgodnie z porozumieniem lub umową z właścicielem sieci telekomunikacyjnej w oparciu o warunki przebudowy kolidujących urządzeń.

1. USTALENIA W ZAKRESIE INŻYNIERII SANITARNEJ:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
- 2) Odprowadzenie ścieków:
 - a) zbiorowe odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji zbiorczej do istniejącej oczyszczalni,
 - b) ustala się budowę strefowych lokalnych przepompowni ścieków dla obiektów położonych poza zasięgiem grawitacyjnego systemu kolektorów głównych.
- 3) Gospodarka odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21)
- 4) Energetyka ciepła – oparta na wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych do celów komunalno-bytowych oraz centralnego ogrzewania.
- 5) Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy ziemny z istniejącego systemu gazociągów poprzez jego modernizację i rozbudowę, zgodnie z warunkami zakładu gazowniczego oraz zgodnie z wymaganiami dotyczącymi sieci gazowych określonymi w obowiązujących przepisach,
 - b) pasy terenu o szerokościach wynikających z obowiązujących przepisów (minimalna odległość liczona w obie strony od gazociągu) może być użytkowany jako teren zielony, przy czym drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości min. 2,0 m od zewnętrznej ścianki gazociągu.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Tereny objęte planem mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Plan nie przewiduje tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż istniejące obecnie.

§ 18. Ustalenia dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Plan nie przewiduje rehabilitacji zabudowy ani infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

Na obszarze objętym planem nie występują tereny rekreacyjno wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 20. 1.US,UO,UT,UK TEREN USŁUG SPORTU, OŚWIATY, TURYSTYKI I KULTURY

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia sportowe, obiekty oświaty, obiekty służące obsłudze ruchu turystycznego i rekreacji, obiekty kultury jako funkcje występujące równoległe lub zamiennie. Dopuszcza się usługi komercyjne jako towarzyszące, integralnie związane z funkcją podstawową oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja zabytkowego budynku młyna (młyn z 1918 r., w stanie dość dobrym) przy zachowaniu następujących warunków :
 - a) zachować historyczną bryłę budynku i rodzaj materiałów,
 - b) wyklucza się docieplenie budynku od zewnątrz,
 - c) należy zachować elementy ciągu technologicznego i urządzenia przemiałowe we wnętrzu budynku.
- 2) realizacja nowej zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie nowej zabudowy kubaturowej wg rysunku planu,
 - b) wysokość obiektów do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym ew. poddasze użytkowe,
 - c) max wysokość zabudowy - 11,0 m wyznaczona zgodnie z definicją zawartą w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy w przypadku poprzedzenia projektu budowlanego analizą krajobrazową, która uzasadni możliwość wprowadzenia takiej korekty,
 - e) kształt i przykrycie dachów gwarantujące harmonijne wpisanie w krajobraz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 6 niniejszej uchwały,
 - f) projekt winien uwzględniać ekspozycję obiektu z Góry Trzech Krzyży,
 - g) wyklucza się realizację elewacji w postaci rozległych, pozbawionych podziału płaszczyzn,
 - h) max wskaźnik powierzchni zabudowy - 55% pow. obszaru przewidzianego pod zabudowę kubaturową (ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy)
 - i) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25% pow. obszaru objętego strefą lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i 30% pow. całości obszaru funkcjonalnego,
- 3) obsługa komunikacyjna z ulicy Kwaskowa Góra (droga powiatowa klasy lokalnej) i z ulicy Lubelskiej (droga gminna klasy lokalnej),
- 4) zobowiązuje się inwestora do zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla programu inwestycji (nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m² pow. użytkowej), przy czym dopuszcza się wykonanie parkingów podziemnych do dwóch poziomów w przypadku potwierdzenia możliwości takiej inwestycji poprzez stosowne badania geologiczne i charakterystykę warunków gruntowo-wodnych terenu,
- 5) wyklucza się realizację parkingów w strefie między Grodarzem a terenem przewidzianym pod zabudowę kubaturową (obszarem ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy),
- 6) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - obowiązują zasady zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

2 MN TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą związaną z funkcją podstawową oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
 - b) realizacja jednego budynku o funkcji podstawowej, parterowego, z poddaszem użytkowym w spadzistym dachu,
 - c) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego,
 - d) max wysokość zabudowy - 11,0 m wyznaczona od najniższej położonego punktu terenu przy obrysie budynku do kalenicy,
 - e) okapy na wysokości max 6,0 m wyznaczonej zgodnie z definicją jw.,

- f) dachy o symetrycznych spadkach i nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45° w nawiązaniu do gabarytów dachów zabudowy w najbliższym sąsiedztwie przekryte dachówką ceramiczną lub gontem,
 - g) max wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% pow. terenu przewidzianego pod zabudowę kubaturową (ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy),
 - h) min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% pow. terenu działki,
 - i) obszar między brzegiem Grodarza, a nieprzekraczalną linią zabudowy zagospodarować jako teren zieleni,
 - j) ogrodzenie utrzymane w tradycji miejscowej, projekt ogrodzenia winien stanowić integralną część projektu budowlanego,
- 2) obsługa komunikacyjna z ulicy Szkolnej (klasa gminna wewnętrzna)
- 3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - obowiązują zasady zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

3. TEREN USŁUG KOMUNIKACJI I ZIELENI PUBLICZNEJ oznaczony symbolem 3 KS, ZP

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: komunikacja, parking naziemny i zieleń.

Dopuszcza się lokalizację zatoki przystankowej wzdłuż ulicy Lubelskiej.

Dopuszcza się korektę łuku przy skrzyżowaniu ulic Szkolnej i Lubelskiej oraz poszerzenie ulicy Szkolnej w oparciu o szczegółowe rozwiązania komunikacyjne.

- 2) Zasady zagospodarowania terenu:

a. realizacja parkingu w południowej części terenu, realizacja placu i zieleni - w północnej części terenu

b. teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” - obowiązują zasady zawarte w § 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. W zakresie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku ustaleń niniejszego planu, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości.

§ 22. W wyniku uchwalenia planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierz Dolny, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym Nr VI/29/2003 z dnia 28 marca 2003 r., w zakresie i obszarze działek nr ew. 1221, 1222, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452 i fragment działki nr 1453 w Kazimierzu Dolnym zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kazimierza Dolnego.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

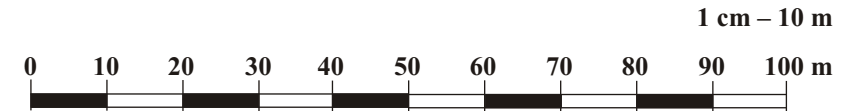
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej









Henryk Kozak

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XXXVI/227/14 RADY MIASTA KAZIMIERZ DOLNY Z DNIA 31 MARCA 2014 R.
 ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA KAZIMIERZ DOLNY DLA DZIAŁEK NR 1221, 1222, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453
 SKALA 1 : 1 000

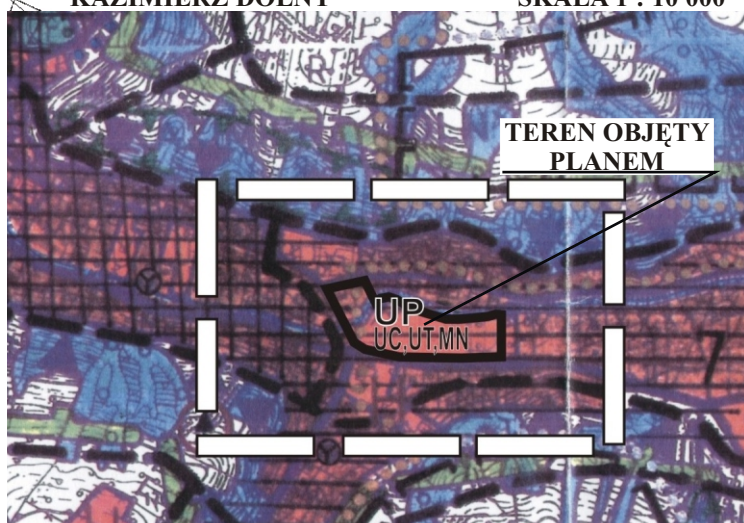


OZNACZENIA

-  GRANICE OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - Z MOŻLIWOŚCIĄ KOREKTY
-  TEREN USŁUG SPORTU, OŚWIATY, TURYSTYKI I KULTURY
-  TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
-  TEREN KOMUNIKACJI I ZIELENI PARKOWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBIEKT DO ADAPTACJI

UWAGA: OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU, POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (POZ. A/46 WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO)

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA KAZIMIERZ DOLNY SKALA 1 : 10 000



TYTUŁ	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSP. PRZESTRZ. MIASTA KAZIMIERZ DOLNY
SKALA	1 : 1 000
OPRACOWANO	ANNA WARDA – ARCHITEKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA, UL. K. WALLENRODA 6/69 W LUBLINIE
GLÓWNY PROJEKTANT	MGR EWA SOWIŃSKA LUBLIN 2014 R.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/227/14
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

W ustalonym terminie wnoszenia uwag tzn. od I dnia wyłożenia zmiany planu do publicznego wglądu (17.10.2013) do ostatniego dnia wnoszenia uwag (22 listopada 2013 r.) - **uwagi nie wpłynęły.**

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVI/227/14
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 31 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej .

§ 1

Budowa dróg i uzbrojenia w pasie drogowym:

Nie występuje.

§ 2

Budowa uzbrojenia poza pasem drogowym:

Nie występuje.