DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 grudnia 2022 r.

Poz. 6869

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 20.12.2022 14:41:38

UCHWAŁA NR XLVII/326/22
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZU DOLNYM

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 325/4 położonej w Bochotnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 *ustawy* z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 *ustawy* z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XIV/96/19 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. o nr ewid. 325/4 położonej w Bochotnicy*, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny* (przyjęte Uchwałą Nr XVII/96/95 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 2 października 1995 roku ze zmianami),

Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się ***miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 325/4 położonej w Bochotnicy,*** zwany dalej planem.
2. Ustalenia planu obejmują teren działki ewidencyjnej nr 325/4 położonej w Bochotnicy, który określony został w załączniku graficznym do Uchwały Nr XIV/96/19 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 30 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia ***miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 325/4 położonej w Bochotnicy.***
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 0,43 ha.

§ 2.

1. Tekst planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część uchwały;
   2) zał. nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie będące ustaleniem planu;
   3) zał. nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - nie będące ustaleniem planu;
   4) zał. nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały zawarte są również na rysunku planu, będącym załącznikiem nr 1do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu zawarte w uchwale oraz na rysunku planu obowiązują łącznie.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
   2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu i rysunek planu;
   3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu wykonaną w skali 1 : 2000 na urzędowej kopii mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
   4) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw i aktów wykonawczych do tych ustaw;
   5) **linii rozgraniczającej tereny –** należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym lub różnych zasadach zagospodarowania;
   6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wrysowaną na rysunku planu, poza którą nie mogą wykraczać rzuty poziome budynków projektowanych, (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków poddawanych remontom, przebudowie i nadbudowie);
   7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które przeważa na danym terenie;
   8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
   9) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony i ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkującym i przypisanym symbolem, na którym obowiązują te same ustalenia, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
   10) **powierzchni zabudowy** (liczonej w obrysie zewnętrznym kondygnacji przyziemia) – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów poziomych budynków istniejących i planowanych – zlokalizowanych na działce budowlanej;
   11) **wysokości zabudowy –** należy przez to rozumieć:
      a) w odniesieniu do budynku – wysokość bryły budynku, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) –do poziomu najwyżej położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, maszynowni dźwigów, masztów, elementów wentylacji i klimatyzacji oraz podobnych urządzeń technicznych, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. *Prawo lotnicze*,
      b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem – wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyżej położonego punktu tego obiektu;
   12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz takie, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
   13) **przestrzeni publicznej –** należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej - służące zaspokojeniu potrzeb ogółu mieszkańców - takie jak drogi, ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej;
   14) **budynku frontowym –** należy przez to rozumieć budynek usytuowany najbliżej drogi publicznej;
   15) **dojazdach do budynków** - należy przez to rozumieć 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;
   16) **zieleni izolacyjnej –** należy przez to rozumieć zieleń urządzoną, kształtowaną w postaci kompozycji z drzew i krzewów w celu izolacji optycznej i akustycznej różnych funkcji;
   17) **pasie technicznym i ochronnym od stopy wału przeciwpowodziowego** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 50 m od stopy wału od strony odpowietrznej, w którym obowiązują między innymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych;
2. Inne określenia użyte w uchwale a nie wymienione powyżej, należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zamieszczonymi w przepisach odrębnych.

§ 5.

1. Obowiązujące elementy ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:
   1) **granica obszaru objętego planem;**
   2) **linie rozgraniczające tereny** - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – wrysowane na rysunku planu i obowiązujące w odniesieniu do budynków projektowanych i rozbudowywanych;
   4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym,** wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
      a) **US** teren zabudowy usług sportu i rekreacji;
   5) zjazd z drogi powiatowej nr 2529L;
   6) pas techniczny i ochronny od stopy wału przeciwpowodziowego.
2. Informacyjne elementy wrysowane na rysunku planu - nie stanowiące jego ustaleń:
   1) nazwy ulic;
   2) oznaczenie kierunków ruchu na drogach poza granicami planu;
   3) orientacyjne linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, ilustrujące fragmenty układu komunikacyjnego poza granicami planu.

Rozdział 2.
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 6. Ustalenie stawki procentowej

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – 10%.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad ochrony oraz kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) nakazy dotyczące:
   a) w przypadku realizacji zabudowy w terenie US, nakazuje się sytuowanie budynku frontowego od strony drogi publicznej,
   b) zapewnienia minimalnego - określonego w planie - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
   c) zachowania wskaźników intensywności zabudowy,
   d) uwzględniania przy lokalizacji budynków nieprzekraczalnych linii zabudowy, które obowiązują dla nowo projektowanych budynków,
   e) stosowania materiałów lokalnych, tradycyjnych, takich jak: kamień, drewno, tynki gładkie, dachówka ceramiczna lekka (karpiówka, holenderka, gont drewniany);
2) następujące zakazy:
   a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od strony drogi publicznej,
   b) zakaz budowy sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w wykonaniu napowietrznym.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Dla zachowania zasobów środowiska, przyrody i krajobrazu w terenach objętych planem ustala się obowiązek przestrzegania następujących zasad:
   1) w zakresie środowiska przyrodniczego:
      a) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów odwadniających,
      b) dopuszcza się przebudowę (wraz ze zmianą trasy), zarurowanie i przeprowadzenie pod powierzchnią terenu rowów odwadniających nie wrysowanych na rysunku planu – po uzgodnieniu z administratorem rowu oraz utrzymywaniu powstałych rurociągów zgodnie ze zobowiązaniami wynikającymi z decyzji wodnoprawnych,
      c) zakazuje się podnoszenie poziomu terenu uniemożliwiającego naturalny spływ wód opadowych i roztopowych do cieków naturalnych i rowów odwadniających,
      d) zakazuje się zmian ukształtowania terenu, które mogą prowadzić do spływu wód na tereny sąsiednie,

e) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami,

f) obszar objęty planem w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin)", z ustanowionym zakazem wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód w jego obrębie,

g) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, placów, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

h) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachowych na powierzchnię biologicznie czynną terenu znajdującego się na działce budowlanej, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych obowiązujących w tym zakresie,

i) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych na działce budowlanej,

j) nakazuje się zaopatrzenie zabudowy w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła przez stosowanie niskoemisyjnych źródeł, takich jak: energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan-butan, olej opałowy oraz paliwa stałe z wykorzystaniem odpowiednich technologii spalania,

k) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, w tym ciepła górotworu i energii słonecznej przez stosowanie między innymi pomp ciepła, kolektorów słonecznych, instalacji fotowoltaicznych itp., pod warunkiem, że ich moc nie przekroczy 100 kW oraz ich funkcjonowanie nie będzie skutkowało obniżeniem walorów krajobrazowych Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,

l) nakazuje się spełnienie wymagań w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ochrony przed wibracjami i oddziaływaniem pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

m) teren objęty planem znajduje się w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny, w którym obowiązują ustalenia zawarte w *Uchwale Nr XXIX/407/2017 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 28.04.2017 r. w sprawie Kazimierskiego Krajobrazowego - oraz w ustawie Prawo ochrony przyrody*, między innymi zakaz wykonywania praz ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym oraz przeciwosuwiskowym, lub budową odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

2) w zakresie przyrody nakazuje się:
   a) zachowanie istniejących drzewostanów,
   b) kształtowanie zieleni w postaci kompozycji z drzew, krzewów i powierzchni trawiastych na powierzchniach biologicznie czynnych;

3) w zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:
   a) nakaz stosowania ustaleń dla zagospodarowania terenu zawartych w § 14;
   b) przy lokalizacji budynków zakaz przekraczania wrysowanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Zgodnie z zasadami określonymi w przepisach o ochronie środowiska, dotyczącymi zróżnicowanego, dopuszczalnego poziomu hałasu, uwzględnia się teren US jako teren faktycznie zagospodarowany zabudową związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 12.

4. Z uwagi na położenie terenu US w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (poza granicami planu), zakazuje się lokalizacji w obszarze objętym planem zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

5. Z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (tj. rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) ustala się konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania cieków naturalnych oraz urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

6. 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.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Ustala się obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych a w przypadku ich odkrycia nakłada się obowiązek zgłaszania znaleziska do właściwych służb ochrony zabytków.

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Plan kwalifikuje teren US do przestrzeni publicznych, ze szczegółowymi ustaleniami dotyczącymi jego przeznaczenia i zasad ich zagospodarowania zawartymi w § 14.

§ 11. Ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości z uwagi na wprowadzony zakaz wydzielania nowych działek budowlanych w terenie US.
2. Dopuszcza się możliwość regulacji kształtu działek oraz ich powiększenia o powierzchnie z działek przyległych.
3. 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.

§ 12. Zasady budowy, przebudowy i remontów systemu komunikacyjnego.

Z uwagi na wielkość i usytuowanie terenu US (przylega do terenu drogi publicznej – droga powiatowa nr 2529L w ciągu ul. Kazimierskiej), nie określa się w planie zasad budowy, przebudowy i remontów systemu komunikacyjnego.

§ 13. Zasady budowy, przebudowy i remontów systemów infrastruktury technicznej.

1. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **zaopatrzenia w wodę** obszaru objętego planem:
   1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę zabudowy z gminnej sieci wodociągowej;
   2) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci wodociągowej oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę;
   3) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w wodę z lokalnych ujęć wody, w tym ze studni lokalizowanych na działce budowlanej - pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie;
   4) nakazuje się docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w hydranty zewnętrzne zapewniające odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru.
2. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzania ścieków** z obszaru objętego planem:
   1) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenu w urządzenia i sieć kanalizacyjną;
   2) przyjmuje się zasadę podłączania budynków do sieci kanalizacyjnej;
   3) dopuszcza się – do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacyjną – odprowadzanie ścieków do biologicznych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich okresowe usuwanie w sposób wskazany przez gminę;
   4) zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu i ich rozsączkowania;
   5) dopuszcza się budowę nowych odcinków kanalizacji oraz przebudowę i remont istniejącej sieci i urządzeń kanalizacji;
   6) przyjmuje się zasadę odprowadzenia ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków.
3. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów systemu **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** z terenów objętych planem:
   1) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
   2) dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologicznie czynne znajdujące się na działce budowlanej, przy spełnieniu warunku, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 1 lit. d;
   3) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych (w celu ich gospodarczego wykorzystania - między innymi do pielęgnacji zieleni, mycia

nawierzchni utwardzonych itp.) w zamkniętych zbiornikach podziemnych lub naziemnych (zamkniętych lub otwartych);

4) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

4. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu gazowniczego**:
   1) teren objęty planem wyposażony jest w części w urządzenia i sieci gazowe;
   2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci gazowych oraz modernizację i przebudowę urządzeń i sieci istniejących;
   3) dopuszcza się podłączenie budynków do rozdzielczej sieci gazowej;
   4) dla istniejących gazociągów, przy ustalaniu lokalizacji zabudowy należy zachować odległości zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
   5) dla projektowanych gazociągów należy uwzględnić strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia budynków i sadzenia drzew oraz podejmowania przedsięwzięć mogących zagrozić trwałości gazociągu.
5. Przyjmuje się następujące zasady **zaopatrzenia terenu w ciepło**:
   1) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia w ciepło zabudowy położonej w terenie objętym planem 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;
   2) dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ogrzewania istniejących budynków i przygotowania ciepłej wody w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalny system grzewczy;
   3) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania ciepła;
   4) dopuszcza się możliwość dostarczania ciepła do ogrzewania budynków oraz ciepłej wody ze źródeł znajdujących się poza obszarem objętym planem.
6. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu elektroenergetycznego**:
   1) teren objęty planem wyposażony jest w sieci i urządzenia elektroenergetyczne;
   2) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
   3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i przebudowę elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym;
   4) przy ustalaniu lokalizacji obiektów budowlanych należy uwzględnić strefy techniczne od sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
   5) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii do wytwarzania energii elektrycznej.
7. Przyjmuje się następujące zasady budowy, przebudowy i remontów **systemu telekomunikacyjnego**:
   1) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń oraz przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych z zastosowaniem następujących zasad:
      a) linie teletechniczne należy budować jako kablowe – układane pod powierzchnią terenu lub w kanalizacji teletechnicznej;
      b) w przypadku przebudowy, istniejące napowietrzne linie teletechniczne należy wymieniać na linie kablowe, układane pod powierzchnią terenu.

§ 14. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI** o pow. 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **US.**
2. Przeznaczenie podstawowe obejmuje zabudowę usług sportu i rekreacji z funkcjami usług towarzyszących, to jest zaplecza socjalno-administracyjnego (sale konferencyjne, szatnie, sanitariaty, biura, kasy itp.) oraz funkcjami handlu i gastronomii.
3. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje:
   1) funkcje hotelarskie związane z przeznaczeniem podstawowym;
   2) dojazdy i dojścia do obiektów budowlanych i urządzeń sportowych, miejsca postojowe dla samochodów;
   3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W granicach terenu US w zakresie sposobu jego zagospodarowania i warunków zabudowy obowiązują odpowiadające zasady obowiązujące na całym obszarze objętym planem oraz następujące ustalenia szczegółowe:
   1) powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni działki

budowlanej;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,6;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 11,0 m;

5) należy stosować dachy budynków o kącie nachylenia połaci od 0º – 45º, z dopuszczeniem powierzchni połaci dachowych nie będących płaszczyznami;

6) nakazuje się zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego przypadającego na każde 50 m² powierzchni z funkcjami wymienionymi w ust. 2 i ust. 3 pkt 1;

7) przyjmuje się zasadę lokalizowania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

8) ustala się dostępność komunikacyjną terenu przez utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi powiatowej nr 2529L z dopuszczeniem jego modernizacji po spełnieniu warunków postawionych przez administratora drogi;

9) nakazuje się zapewnienie dostępności komunikacyjnej do obiektów budowlanych drogami pożarowymi (o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;

10) część terenu US znajduje się w pasie technicznym i ochronnym od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, w którym obowiązują następujące ustalenia:

a) warunkowo dopuszcza się realizację zabudowy oraz remonty i przebudowę zabudowy istniejącej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, a położonych w pasie ochronnym wału,

b) działania, o których mowa w lit. a) możliwe są pod warunkiem uzyskania decyzji zwalniającej właściwego organu.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kazimierza Dolnego.

§ 16.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Opoka

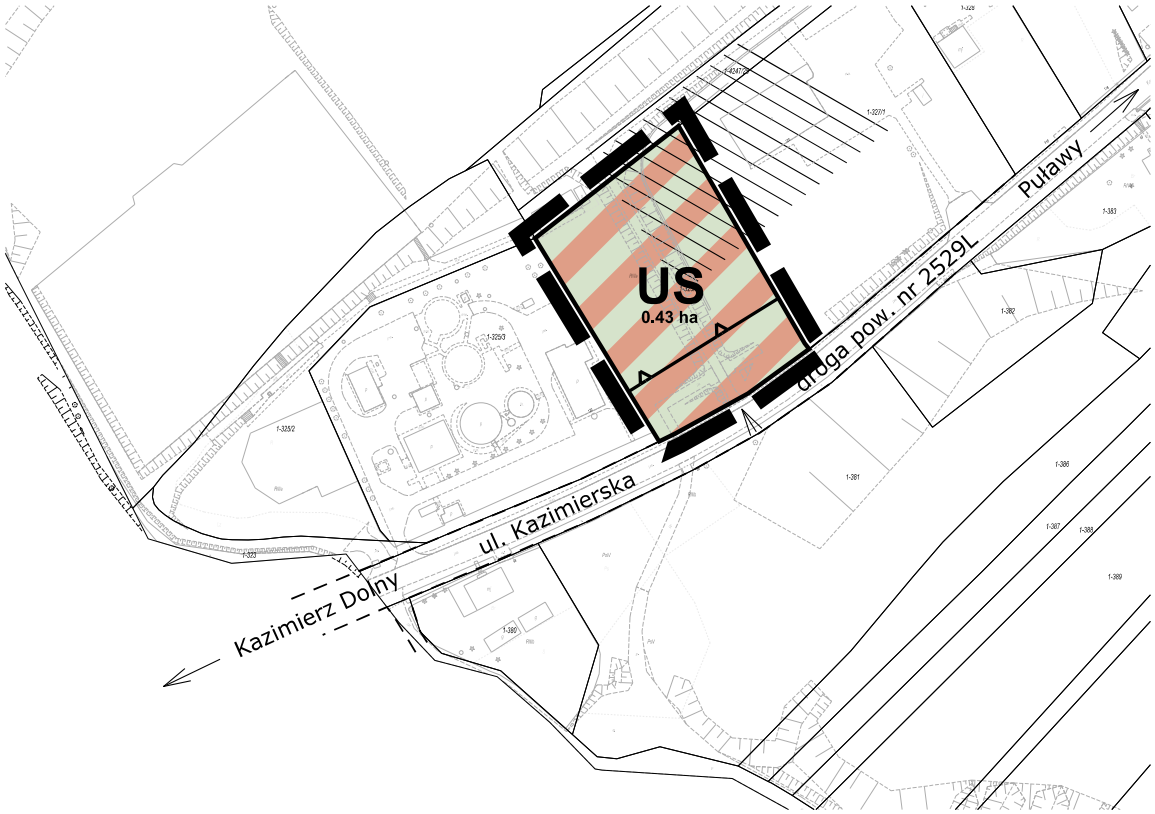
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 325/4 POŁOŻONEJ W BOCHOTNICY

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2000

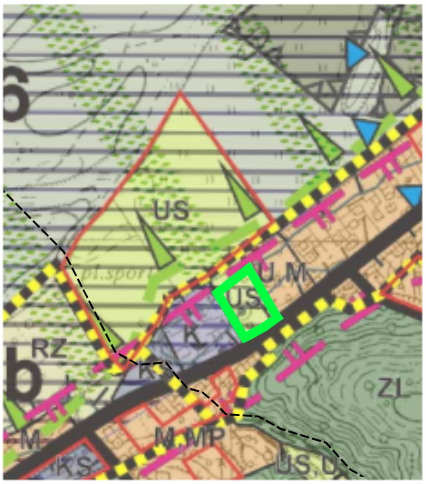
0 m 50m 100 m

Zał. Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/ 326 /22 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 29 listopada 2022 r.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAZIMIERZ DOLNY

GRANICA TERENU OBJETEGO PLANEM



OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE - WYZNACZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

US — TEREN ZABUDOWY USŁUG SPORTU I REKREACJI

ZJAZD Z DROGI POWIATOWEJ NR 2529L

PAS TECHNICZNY I OCHRONNY OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

INFORMACYJNE ELEMENTY WRYSOWANE NA RYSUNKU PLANU - NIE STANOWIĄCE JEGO USTALEŃ

ul. Kazimierska — NAZWY ULIC

OZNACZENIA KIERUNKÓW RUCHU NA DROGACH POZA GRANICAMI PLANU

ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ILUSTRUJĄCE FRAGMENTU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO POZA TERENEM OBJĘTYM PLANEM

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/326/22
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 29 listopada 2022 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 325/4 POŁOŻONEJ W BOCHOTNICY

(na podstawie art.17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.)

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **12.09.2022** roku do **04.10.2022** roku.

Wyznaczony termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu - do dnia **19.10.2022** roku.

W wyżej określonym terminie została wniesiona następująca uwaga ujęta w niniejszym wykazie.

Lp.	Data wniesienia uwagi	Imię i nazwisko lub jednostka organizacja	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Burmistrza Kazimierza Dolnego w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi w zakresie nieuwzględnienia, częściowego nieuwzględnienia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2022-09-22		1. Uwaga dotyczy usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w projekcie planu. 2. Uwaga dotyczy braku zapewnionego *bezpiecznego i alternatywnego dojazdu do działki*. 3. Uwaga dotyczy braku przesłanek dopuszczenia w planie innych usług niż usługi sportu i rekreacji (w tym usług rzemiosła oraz *terenów przeznaczonych do odprowadzania i usuwania ścieków*).	dz. nr 325/4 obr. Bochotnica (dz. nr 327/1 obr. Bochotnica położona poza granicami terenu objętego planem)	US	-	+	-	+	Ad. 1 Uwaga nie może być uwzględniona, ponieważ w projekcie planu, zgodnie z wymaganiami zawartymi w ar.15 ust. 2 pkt 6 *ustawy* **określa się obowiązkowo** między innymi linie zabudowy. W przedmiotowym projekcie planu wrysowana została nieprzekraczalna linia zabudowy (patrz definicja: § 4 ust. 1 pkt 6 projektu uchwały) w nawiązaniu – ze względów urbanistycznych - do istniejących budynków zlokalizowanych na sąsiedniej działce nr 325/3, położonej poza granicami terenu objętego niniejszym projektem planu. Wrysowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w sposób jak na rysunku, wynika także z uwarunkowań terenowych, albowiem droga powiatowa usytuowana jest na nasypie, z którego wykonany jest zjazd na dz. nr 425/4. Kolejnym uzasadnieniem dla podtrzymania aktualnego przebiegu linii zabudowy jest nasycenie w terenie przylegającym do drogi elementów infrastruktury technicznej, z czego wynika konieczność pozostawienia go wolnym od zabudowy. (Zwraca się uwagę, iż w uwadze nie została sprecyzowana kwestia usytuowania linii zabudowy, czy ma być odsunięta od drogi powiatowej, czy do niej przysunięta?) Kwestionowany w uwadze brak możliwości racjonalnego zagospodarowania działki nie znajduje uzasadnienia, ponieważ część terenu US położona poza nieprzekraczalną linią zabudowy (licząc od drogi powiatowej nr 2529L) w pełni umożliwia realizację budynków, przy spełnieniu ustaleń dotyczących maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, całkowitej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (§ 14 ust. 4 pkt 1, 2 i 3 projektu uchwały). W odniesieniu do części uwagi, w której składający uwagę stwierdza, że jest użytkownikiem części dz. nr 425/4 w oparciu o umowę użyczenia, należy podkreślić iż, **właściciel działki nie kwestionuje ustalonego na rysunku przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.**

										Ad. 2 Podnoszony w uwadze brak bezpiecznego i alternatywnego dojazdu do działki nie znajduje uzasadnienia. Ustalenia dotyczące skomunikowania terenu US z układem dróg publicznych zostały zawarte w § 12 projektu uchwały i w takim kształcie uzyskały pozytywne uzgodnienie z Powiatowym Zarządem Dróg w Puławach. Projekt planu zakłada utrzymanie istniejącego zjazdu z drogi powiatowej na teren US. Budowa zjazdów alternatywnych byłaby sprzeczna z warunkami przedmiotowego uzgodnienia z zarządcą drogi, czyli PZD w Puławach. Ad. 3 Podnoszony w uwadze *brak przesłanek dopuszczenia w planie innych usług niż usługi sportu i rekreacji (w tym usług rzemiosła oraz terenów przeznaczonych do odprowadzania i usuwania ścieków)* z uwagi na fakt, iż plan nie może naruszać ustaleń *Studium*, nie może być spełniony. Przeznaczenie uzupełniające zostało określone w § 14 ust. 3 projektu uchwały.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Burmistrz Kazimierza Dolnego

.....

Uwagi:

1. *Zgodnie z art. 7 ustawy, rozstrzygnięcie Burmistrza Kazimierza Dolnego o nieuwzględnieniu uwag dotyczących projektu planu nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*
2. *Ilekroć mowa o:*
   - *Projekcie planu – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 325/4 położonej w Bochotnicy.*
   - *Studium – należy prze to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierz Dolny (przyjęte Uchwałą Nr V/20/15 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 19 marca 2015 r.)-*
   - *Ustawie – należy prze to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),*

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLVII/326/22
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 29 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EWID. 325/4 POŁOŻONEJ W BOCHOTNICY INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH I ŹRÓDŁACH ICH FINANSOWANIA

1. Teren objęty planem ma zapewnioną dostępność komunikacyjną - przylega bezpośrednio do drogi powiatowej nr 2529L. Dopuszcza się modernizację istniejącego zjazdu w nawiązaniu do zaistniałych potrzeb.

2. Teren objęty planem wyposażony jest w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym w miejską sieć wodociągową i kanalizacyjną. W ustaleniach planu dopuszczona została rozbudowa i modernizacja istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia infrastrukturalnego oraz budowa nowych odcinków sieci i urządzeń – w zależności od powstających potrzeb.

3. Dla określonych w ust. 1 i 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmuje się, iż zgodnie z art. 7 ust. 1 *ustawy* z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych stanowią zadania własne gminy.

4. Zgodnie z art. 20 ust. 1 *ustawy* z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym przyjmuje, iż zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do *ustawy* z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) z wykorzystaniem, dochodów własnych gminy, środków pochodzących z Unii Europejskiej oraz innych źródeł, w tym krajowych funduszy celowych oraz partnerstwa publiczno-prywatnego.

5. Zakłada się, iż uzbrojenie terenów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w gaz - nie stanowiących zadań własnych gminy - realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie *Prawo energetyczne.*

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVII/326/22
Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym
z dnia 29 listopada 2022 r.
Zalacznik4.xml

DANE PRZESTRZENNE

Rada Miejska w Kazimierzu Dolnym, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 325/4 położonej w Bochotnicy, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.