

Projekt

z dnia 11 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łyczaków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXXVI/583/2023 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łyczaków, Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka przyjętego uchwałą Nr LIV/421/2022 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 stycznia 2022 r. oraz zmienionego uchwałą Nr LXXXIV/629/2023 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 27 września 2023 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wstępne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łyczaków, zwany dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Granicę obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość, w której może zostać usytuowane lico ściany zewnętrznej budynku w stosunku do linii rozgraniczającej, od której tą linię wyznaczono. Ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - a) schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
 - b) podziemnych części budynków, zadaszeń, fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i podokienników wykraczających poza tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§ 5. Oznaczenia rysunku planu:

- 1) ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linia rozgraniczająca,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) złoża kopaliny,
 - c) użytek ekologiczny;
- 3) tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ochrony zabytków archeologicznych.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;
- 2) kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 3) tereny i obszary górnicze;
- 4) formy ochrony przyrody;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 7) zabytki wpisane do rejestru;
- 8) granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych;
- 9) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczoną i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) w przypadku zabudowy, która w momencie wejścia w życie planu, w całości lub w części:

- a) nie spełnia wymagań w zakresie przeznaczenia terenu, szczegółowych zasad zagospodarowania lub zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszcza się przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania,
- b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się:
 - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
 - przebudowę, remont lub zmienię sposobu użytkowania całego budynku;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się:
 - a) składowania, magazynowania, przetwarzania, zbierania i odzysku odpadów poza instalacjami, za wyjątkiem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę z zastrzeżeniem, iż przedmiotowe odpady powstały w wyniku działalności dopuszczanej ustaleniami planu a miejsce magazynowania usytuowano w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest dana działalność,
 - b) rekultywacji terenów związanych z działalnością górniczą z wykorzystaniem odpadów,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - d) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są:
 - a) złoża kopaliny:
 - "Odonów" – złożę surowca ilastego ceramiki budowlanej,
 - "Odonów 1" – złożę ilów krakowieckich,
 - b) użytek ekologiczny „Glinianka Łyczakowska”;
- 5) wszelkie działania w ramach terenów znajdujących się w zasięgu struktur, o których mowa w pkt 4 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się odpowiednio do udokumentowanych złóż kopalin oraz ustanowionej formy ochrony przyrody.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Łyczaków 1 AZP 98-61/100,
 - b) Łyczaków 2 AZP 98-61/101;
- 2) wszelkie działania w ramach terenów znajdujących się w zasięgu struktur, o których mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do:

- a) zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) zabytków archeologicznych;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku obowiązuje tryb postępowania określony przepisami odrębnymi.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – występujące w granicach obszaru objętego planem tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady ich zagospodarowania wskazano odpowiednio w przypadku:

- 1) udokumentowanych złóż kopalin w §8 pkt 4a i 5;
- 2) formy ochrony przyrody w §8 pkt 4b i 5 oraz ustaleniach szczegółowych;
- 3) w przypadku zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w §9 pkt 1 i 2.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach obszaru objętego planem;

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefę ochrony zabytków archeologicznych,
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1 nakazuje się przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi: droga wewnętrzna zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KR;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi przebudowę i remont układu komunikacyjnego w ramach terenu wskazanego w pkt 1;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego wskazanego w pkt 1 z zewnętrznym układem komunikacyjnym następuje poprzez: drogę publiczną – powiatową przylegającą do granic obszaru objętego planem.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć wody,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
 - c) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego,
- d) zaopatrzenie w gaz: z indywidualnych zbiorników gazu płynnego,
- e) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie,
- g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) obsługa telekomunikacyjna: dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w formie przewodowej i bezprzewodowej.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - zabudowy usługowej związanej z działalnością rolniczą,
 - zabudowy związanej z działalnością agroturystyczną,
 - c) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami i urządzeniami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu oraz niezbędnymi do jego właściwego funkcjonowania obejmuje lokalizację:
 - wiat,
 - dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
 - miejsc postojowych,
 - zieleni urządzonej,
 - d) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich o obsadzie zwierzęcej przekraczającej 20 DJP,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dopuszcza się dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i wiat oraz jednokondygnacyjnych części garażowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 0° do 30°;
- 4) linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu – nieprzekraczalna:

- a) teren oznaczony symbolem 1RZM: w odległości 8 m od granicy obszaru objętego planem,
 - b) teren oznaczony symbolem 2RZM: w granicy obszaru objętego planem oraz w odległości 8 m od granicy obszaru objętego planem,
 - c) teren oznaczony symbolem 3RZM: w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren od terenu oznaczonego symbolem KR;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM: z terenu drogi publicznej – powiatowej zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) teren oznaczony symbolem 3RZM: z terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KR;
- 6) obsługa parkingowa:
- a) minimalna liczba miejsc postojowych:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej: =budynków usługowych lub części budynków o tej funkcji, =budynków związanych z działalnością agroturystyczną lub części budynków o tej funkcji,
 - b) sposób realizacji miejsc postojowych: miejsca postojowe na powierzchni terenu lub stanowiska w garażach zlokalizowane w granicach działki budowlanej,
 - c) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RN, 2RN, 3RN ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację:
 - gruntów ornych oraz upraw,
 - łąk i pastwisk,
 - zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
 - dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - oczek wodnych, urządzeń melioracji wodnych,
 - b) ustala się zakaz zabudowy z zastrzeżeniem §7 pkt 4,
 - c) zagospodarowanie w ramach terenu oznaczonego symbolem 2RN wymaga uwzględnienia ograniczeń i zakazów wynikających z przepisów odrębnych odnoszących się do ustanowionej formy ochrony przyrody – użytek ekologiczny „Glinianka Łyczakowska”.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) określone przeznaczenie obejmuje lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kazimierzy
Wielkiej

Wioletta Wójcik

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia.....2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie wnoszącego uwagę	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	2024-11-22	PCB "ODONÓW,, Sp. z o.o.	obr. Łyczaków działki nr ewid. 162/1, 162/2, 10/1, 10/2, 10/3, 157, 11, 12, 13, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 26, 27, 28/1, 28/2			
2.	2024-11-22	"ODONÓW INWESTYCJE" Sp. z o.o.	obr. Łyczaków działki nr ewid. 162/1, 162/2, 10/1, 10/2, 10/3, 157, 11, 12, 13, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 26, 27, 28/1, 28/2			
3.	2024-11-22 (2024-11-25 za pośredn. Poczty Polskiej)	PCB "ODONÓW,, Sp. z o.o.	obr. Łyczaków działki nr ewid. 12, 28/2, 26, 27, 28/1			

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej

z dnia.....2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na istniejące zagospodarowanie oraz aktualny stan wyposażenia infrastrukturalnego zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia.....2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym.**

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łyczaków

opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)

Podstawę wszczęcia rozpatrywanej procedury planistycznej stanowi uchwała Nr LXXVI/583/2023 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 10 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Łyczaków.

Obszar objęty przedmiotowym opracowaniem nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania uwzględniając aktualny sposób jego zagospodarowania.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie ustaleń planu do aktualnego zagospodarowania oraz określenie zasad realizacji zabudowy z uwzględnieniem parametrów i formy architektonicznej istniejącej struktury budowlanej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określenie zakresu ochrony akustycznej oraz wprowadzenie istotnych ograniczeń odnoszących się do gospodarowania odpadami;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zasad ich ochrony;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dotychczasowych przesądzeń planistycznych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;
- 9) potrzeby interesu publicznego zakazując realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zawarte w obwieszczeniach i ogłoszeniach prasowych informacje dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania, Burmistrz Miasta i Gminy Kazimierza Wielka zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.
3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania stanowi ujednoliconą formę dotychczasowych przesądzeń planistycznych, których odzwierciedlenie stanowi istniejące zagospodarowanie obszaru.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/246/2016 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka wraz ze zmianami oraz aktualności Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Kazimierza Wielka:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka wymaga kompleksowej aktualizacji,

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Kazimierza Wielka wymagają częściowej aktualizacji.

Należy jednak zwrócić uwagę, iż powyższe wskazanie odnosiło się w przypadku studium do dokumentu zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 r., wraz z późniejszymi zmianami.

W chwili obecnej Gmina Kazimierza Wielka dysponuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka przyjętym uchwałą Nr LIV/421/2022 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 stycznia 2022 r. (opracowania zmienione częściowo uchwałą Nr LXXXIV/629/2023 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 27 września 2023 r.)

Przedmiotowe opracowanie spełniając wszelkie wymogi prawne stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków realizacji ustaleń planu wykazała, iż procedowane opracowanie poza kosztami związanymi z procedurą administracyjną nie wywołuje obciążeń finansowych dla budżetu gminy. Mając na uwadze powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach procedowanego planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.