

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ**

z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części sołectwa Wojciechów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr LXVI/509/2022 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Wojciechów, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy wstępne**

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Wojciechów.

**§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 dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

**§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) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą oraz oznaczony numerem i symbolem literowym przeznaczenia terenu;
- 3) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie i odnoszący się do terenu sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej lub jej części;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą rozmieszczenie nadziemnych części obiektów budowlanych nie stanowiących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi 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:
  - KDG – teren drogi głównej,
  - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - IE – teren elektroenergetyki;

2)granice, tereny i obiekty wywołujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- b) strefa ochrony zabytku archeologicznego;

3)elementy informacyjne: oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

**§6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:**

- 1)zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2)udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;
- 3)tereny i obszary górnicze;
- 4)obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5)formy ochrony przyrody;
- 6)obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7)obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 8)strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 9)uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
  - a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - b) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
  - c) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

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

- 1)lokalizacja zabudowy oraz zmiana zagospodarowania terenu 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)w granicach obszaru objętego planem dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej.

**§8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1)w granicach obszaru objętego planem zlokalizowana jest, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, strefa ochrony zabytku archeologicznego;

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.

**§9. 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 potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3)w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

**§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2)ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 400 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

**§11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1)w graniach obszaru objętego planem zlokalizowana jest, zgodnie z rysunkiem planu, strefa ochrona od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, obejmująca obszar o szerokości 40 m – po 20 m na każdą stronę od osi linii, w której mogą wystąpić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikające w szczególności z emisji pola elektromagnetycznego i hałasu;
- 2)wszelkie działania w ramach strefy, o której mowa w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

**§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1)układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
  - a) droga główna zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDG,
  - b) droga wewnętrzna zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KR;
- 2)budowa, przebudowa, rozbudowa i remont układu komunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach terenów wskazanych w pkt 1;
- 3)powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następuje poprzez drogę wojewódzką nr 768 zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KDG;
- 4)obsługa parkingowa:
  - a) miejsca postojowe w granicach terenu oznaczonego symbolem 1IE: minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, przy czym nie mniej niż dwa miejsca,
  - b) sposób realizacji miejsc postojowych, o których mowa w lit. a): w formie stanowisk wydzielonych w granicach działki budowlanej,
  - c) miejsca postojowe przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

**§13. 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 obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w celu zapewnienia dostępu do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa infrastrukturalna:
  - a) zaopatrzenie w wodę: w ramach indywidualnych dostaw,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
  - c) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych umożliwiających ich wtórne wykorzystanie, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku wód opadowych i roztopowych przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed wprowadzeniem do odbiornika,
  - f) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) telekomunikacja: dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w formie przewodowej i bezprzewodowej.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

**§14.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1IE ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z elektroenergetyką,
  - b) dopuszcza się lokalizację placów manewrowych i dojazdów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 70%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 30 m,
  - f) geometria dachu: dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia od 0° do 30°;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1KR;
- 5) obsługę komunikacyjną: z terenu oznaczonego symbolem 1KR,

**§15.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z określoną klasą drogi,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: 6 m.

**§16.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się:

1)przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2)szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów i pieszych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu: od 5 m do 8 m.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§17.** 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)dla terenu oznaczonego symbolem 11E: 30%;

2)dla pozostałych terenów: 1%.

**§18.** W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr XLI/435/2006 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 3 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2007 r., Nr 7 poz. 91).

**§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.

*Przewodniczący Rady Miejskiej*