

## 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 ujednoczoną 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.

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.