

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ

z dnia

**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. 609 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 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 – 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) 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 linie 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 zmianę 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 dopuszczonej 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 iłów 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 kopaliny 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. Szczególne 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) szczególne 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,
 - dojeżdż 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) tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM: w odległości 8 m od granicy obszaru objętego planem,
 - b) 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej