

**UCHWAŁA NR XVIII/175/2012
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ**

z dnia 21 lutego 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kazimierza Wielka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust 1, art. 27 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, oraz stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka”, uchwalonym Uchwałą Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 r., wraz ze „Zmianą Nr 1 Studium”, uchwaloną Uchwałą Nr XI/89/2011 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 30 sierpnia 2011 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach administracyjnych miasta Kazimierza Wielka, o ogólnej powierzchni ok. 28,83 ha, w granicach określonych na załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kazimierzy Wielkiej, w skali 1:2000, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- orientacyjne granice terenów o zróżnicowanych uwarunkowaniach fizjograficznych;
- granice administracyjne.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do Zmiany Nr 1 do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wielka”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227, z późn. zm.).

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały;
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu władania inwestora;
- **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy całkowitej powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

§ 6. 1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonego w §2, uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierza Wielka, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka”, uchwalonym Uchwałą Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 r., wraz ze „Zmianą Nr 1 Studium...”, uchwaloną Uchwałą Nr XI/89/2011 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 30 sierpnia 2011 r.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka”, uchwalonym Uchwałą Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 r., wraz ze „Zmianą Nr 1 Studium ...”, uchwaloną Uchwałą Nr XI/89/2011 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 30 sierpnia 2011 r.

3. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Rady Miejskiej Nr XLIII/293/2009 z dnia 25 września 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kazimierza Wielka.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** ;
- teren zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczony symbolem **RM.MN.U** ;
- teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczony symbolem **P** ;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS** ;
- teren zieleni łąkowej, oznaczony symbolem **ZŁ** ;
- teren obsługi komunikacji i turystyki, oznaczony symbolem **KS** ;
- teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E** ;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L** ;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** ;
- tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDW-D** ;
- teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **KX** ;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 8. 1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RII – RVI, ŁIII - ŁV – pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy:

- decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: Gz.tr.057-602-152/05 z dnia 25.04.2005r.;
- decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: Gz.tr.057-602-349/06 z dnia 19.06.2006r.;

2. Pozostałe tereny, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U z 2004r. Nr 121, poz.1266, z późn. zm.) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 9. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Dla spraw niuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony o kształtowaniu ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; pozostałe obiekty w złym stanie technicznym przeznacza się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.

2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, oraz eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej;

3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 10,0 m;
- - gospodarczych, produkcyjnych, garaży do jednej kondygnacji nadziemnej, z ewentualnym użytkowym poddaszem w drugiej kondygnacji, o wysokości do 7,0 m;
- usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m;
- przemysłowo-składowych do wysokości wynikających z funkcji i technologii obiektów, socjalno-biurowych do trzech kondygnacji nadziemnych, o wysokości do 12,0m.

5. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej 30°- 50°, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów, zakazuje się stosowania dachów o wyraźnej asymetrii połaci dachowych oraz stosowania form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. W uzasadnionych przypadkach, w tym w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicach działki dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o małym nachyleniu połaci dachowej.

6. Projekty budowlane budynków oraz zagospodarowanie terenu działki należy dostosować do zróżnicowanych warunków fizjograficznych, orientacyjnie określonych w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne do planu, wymagających uwzględnienia na etapie ustalania warunków posadowienia budynków:

- a) obszary o silnie zróżnicowanych warunkach dla zabudowy, wynikające ze znacznych spadków terenu 8-12% i powyżej 12%,
- b) obszary dolin bocznych, charakteryzujące się płytkim poziomem wód gruntowych do 1,0m ppt., ograniczające możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń.

7. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej. Kolorystykę dachów ograniczyć do barw komponujących się z naturalnym środowiskiem. Zakazuje się stosowania barw niebieskich i żółtych. Zabrania się stosowania pełnych ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych.

8. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoczonych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek.

9. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie szeregowej – 300 m² powierzchni działki, – 8,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie bliźniaczej – 400 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- dla zabudowy zagrodowej – 1500 m² powierzchni działki, – 20,0 m szerokości działki,
- dla zabudowy usługowej i produkcyjnej (przemysłowo-składowej), w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

10. W zagospodarowaniu działek lub terenów inwestycji należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określone poniżej:

rodzaj zabudowy	powierzchnia zabudowy	intensywność zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowa	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 50%	do 1,0	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%
przemysłowo- składowa-	do 70%	do 1,2	nie mniej niż 10%

11. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjno-dekoracyjnej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych oraz funkcje izolacyjne terenu inwestycji.

12. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej;
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej;
- tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie objętym niniejszym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji;
- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska;

- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. W granicach terenu objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się stałe i okresowe ciekły wodne, wymagające zachowania i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, poprzez wyłączenie z zabudowy i grodzienia pasa terenu wzdłuż ciekłu, o szerokości 5,0 m od linii brzegu, niezbędnego dla:

- umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;
- umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;
- ochrony biologicznej cieków wodnych.

3. Część terenu objętego planem zlokalizowanego w sąsiedztwie doliny ciekłu wodnego wraz z obrzeżem znajduje się w granicach terenów zmeliorowanych, wymagających ochrony przed uszkodzeniem urządzeń melioracyjnych. Wszelkie projekty budowlane przewidziane do realizacji na niniejszym terenie, a kolidujące z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi, należy uzgadniać ze Świętokrzyskim Zarządem Melioracji i Urzędów Wodnych w Kielcach. Lokalizacja obiektów na terenach zmeliorowanych nakłada na Inwestora obowiązek przebudowy systemu melioracji.

4. Dla terenów określonych w planie, obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu LAeqD, LAeqN w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826):

- dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dla terenów oznaczonych symbolem RM.MN.U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

5. Część terenu objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza grzebalnego (150,0 m). Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarza wprowadza się ograniczenia związane z tą lokalizacją, wynikające z §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315). W strefie 150,0m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

6. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t. j.:

- tereny górnicze;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- tereny ustanowionych prawnych form ochrony przyrody;
- tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wód;
- obszary ochronne zbiorników wód podziemnych;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- tereny zalewane wodami powodziowymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefę archeologicznej ochrony biernej – strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej, obejmującej stanowisko lub stanowiska archeologiczne (ślady osadnictwa, osady, cmentarzyska, stanowiska produkcyjne) objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.), znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski, danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu art. 6 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568, z późn. zm.).

3. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 13. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. 1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:

- a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach i ulicach publicznych lub wewnętrznych;
- b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;
- c) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
 - podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu;
 - zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych;
- d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- e) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących.

§ 15. W granicach terenów objętych planem, do czasu realizacji nowej funkcji, ustala się dotychczasowy sposób wykorzystania i zagospodarowania terenu.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu oraz określony w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi, ulice i ciągi pieszo-jezdne oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- **KD-L** – istniejący i częściowo projektowany odcinek drogi gminnej (ul. Konstytucji 3-go Maja), obsługujący tereny zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 X 2,0 m, przyległe do jezdni lub oddzielone pasem zieleni.
- **KD-D** – projektowane odcinki dróg gminnych, na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujące tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, jezdni – 5,0 m. Chodniki obustronne o szer. 2 X 2,0 m, przyległe do jezdni.

- **KDW-D** – projektowane drogi wewnętrzne dojazdowe do pojedynczych działek. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m. Minimalna szerokość pasa utwardzonego – 3,5 m.
- **KX** – projektowany ciąg pieszo-jezdny, obsługujący zabudowę mieszkaniową, docelowo przewidywany na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi zlokalizowanej po południowej stronie działek, stanowiącej docelowo dojazd do działek oraz zabudowy znajdującej się poza granicami planu. Szerokość w liniach rozgraniczających – min.5,0 m. W związku z usytuowaniem ciągu pieszo-jezdnego częściowo po śladzie cieku wodnego nie wyodrębnionego w ewidencji gruntów, częściowo w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego cieku, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego przebudowę poprzez usytuowanie cieku na pograniczu terenu ciągu pieszo-jezdnego i terenu zabudowy mieszkaniowej, z zapewnieniem obudowy biologicznej. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieku wodnego należy wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływów wód oraz migrację roślin i zwierząt.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają, po uzyskaniu zgody zarządu drogi.

4. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, ulic poprzez lokalną kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy pasa drogowego poszczególnych dróg i ulic:

klasa drogi	dla budynków mieszkalnych i socjalno-biurowych:	dla pozostałych budynków:
KD-G	31,0 m	20,0 m
KD-Z	10,0 m	8,0 m
KD-L	10,0 m	6,0 m
KD-D	6,0 m	6,0 m
KDW-D	6,0 m	6,0 m
KX	8,0 m	8,0 m

6. Dla części terenów uwarunkowanych istniejącą zabudową przyjęto w planie mniejsze niż podane w powyższej tabeli nieprzekraczalne linie zabudowy - określone na rysunku planu.

7. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy usługowej – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- dla terenów zabudowy przemysłowej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji i potrzeb technologicznych.

§ 17. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę

- a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Istniejąca sieć wodociągowa o średnicach od \varnothing 90 mm do \varnothing 160 mm jest zasilana w wodę za pośrednictwem sieci miejskiej w Kazimierzy Wielkiej.
- c) Projektowaną sieć wodociągowa należy włączyć do istniejących wodociągów oraz wyposażać w zasowy i hydranty przeciwpożarowe.
- d) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

2. Odprowadzenie ścieków

- a) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają podczyszczenia, uwzględniającego rodzaj ścieków technologicznych, wynikający z prowadzonej produkcji na terenie zakładu.
- c) Wszystkie odprowadzane ścieki należy za pomocą sieci kanalizacyjnej kierować do miejskiej oczyszczalni ścieków w Kazimierzy Wielkiej w celu ich oczyszczenia. Oczyszczone ścieki należy odprowadzić do odbiornika, którym jest ciek od Budzyna – dopływ rzeki Małoszówki.
- d) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacyjnej pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- e) Na okres przejściowy do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków w Kazimierzy Wielkiej.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

- a) Docelowo ścieki deszczowe z obszaru planu należy z części zabudowanej odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Z terenów niezabudowanych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo, po terenie.
- c) W okresie przejściowym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzający ścieki deszczowe i roztopowe, do wód lub do ziemi, pochodzące zwłaszcza z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, zobowiązany jest zapewnić ochronę środowiska przed zanieczyszczeniem, w szczególności przez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie.
- d) Docelowo ścieki odprowadzane ze szczelnej powierzchni terenów przemysłowych, produkcyjnych, magazynów i składów, drogi wojewódzkiej należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984, z późniejszymi zmianami).

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- a) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średnioprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Realizacja sieci rozdzielczej nastąpi po wykonaniu w miejscowości Wojciechów stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I^o.
- c) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

- a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na miejsko – gminne wysypisko w Sielcu Biskupim w gminie Skalbmierz. Docelowo na składowisko zlokalizowane na terenie gminy Kazimierza Wielka.
- b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczna

- a) Obszar planu należy obsłużyć przez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Kazimierzy Wielkiej.
- c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.

d) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło

a) Zaopatrzenie w ciepło obszaru planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw należy stosować paliwa „ekologiczne”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) Zasilanie w energię elektryczną, obszaru objętego planem przewiduje się realizować:

- w istniejących ciągach zabudowy mieszkaniowej:

- z istniejących sieci niskiego napięcia,

- z istniejących układów zasilania, po wymianie w stacjach 15/0,4 kV transformatorów na większą moc i modernizację sieci niskiego napięcia;

- na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, poprzez wybudowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z pobliskich sieci 15 kV, lub modernizacji istniejących zlokalizowanych poza granicami planu i wyprowadzenie z tych stacji linii niskiego napięcia. Proponowane miejsce lokalizacji napowietrznej lub wewnętrznej stacji transformatorowej i sposób ich zasilania przedstawiono na rysunku planu.

b) Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczną odległość zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, nie mniejszą niż:

- 7,5 m od osi linii 15kV,

- 15,0m od ścian zewnętrznych budynku wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV,

- 5,0 m od obrysu transformatora napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV, lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;

- przewidywania dla nowoprojektowanej zabudowy przemysłowej, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego;

- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;

- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;

- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;

- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. ok. 22,60 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna (za wyjątkiem turbin wiatrowych), parkingi, mała architektura, zieleni.

4. Przedstawiony na rysunku planu podział terenu na działki budowlane ma charakter postulatyczny, możliwy do uściślenia lub zmiany w projekcie podziału terenu, z zastrzeżeniem konieczności zapewnienia dojazdu do każdej nowopowstałej działki i wydzielania działek o geometrii określonej w §10.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0m, a nie mniejszej niż 1,5m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

6. W granicach terenu oznaczonego symbolem **MN.1**, na jego południowe obrzeże należy przebudować istniejący ciek wodny, nie wyodrębniony w ewidencji gruntów, zlokalizowany na terenie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **KX**. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego przebudowę i zapewnić ochronę oraz wyznaczyć pas terenu stanowiący obudowę biologiczną cieku o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieku wodnego, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migracje roślin i zwierząt.

7. W zagospodarowaniu terenów, oznaczonych symbolem **MN.2** należy uwzględnić istniejący ciek wodny zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, oznaczony symbolem **WS**, zapewnić jego ochronę oraz zachować pas terenu stanowiący obudowę biologiczną cieku o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, oraz teren cieku wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migracje roślin i zwierząt.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §16, oraz dróg sąsiadujących z terenem określonych w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy wielofunkcyjnej, o ogólnej powierzchni ok. 0,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM.MN.U**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, infrastruktury technicznej (za wyjątkiem turbin wiatrowych), garaży, zieleni.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie drogi publicznej.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym, należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, w sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej. Wielkość programową obiektów produkcji gospodarki rolnej, w zakresie chowu i hodowli zwierząt, należy ograniczyć do wielkości nie zaliczającej przedmiotu inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zagospodarowaniu terenu, należy uwzględnić istniejący ciek wodny zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, nie wyodrębniony w ewidencji gruntów, zapewnić jego ochronę oraz zachować pas terenu stanowiący obudowę biologiczną cieku o szerokości min. 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migracje roślin i zwierząt.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych określonych w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów, o ogólnej powierzchni ok. 1,28 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zakładów przemysłowych, obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, magazynów i składów, w tym czasowe składowanie i segregacja odpadów komunalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej (za wyjątkiem turbin wiatrowych), urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej.

4. W granicach poszczególnych terenów przemysłowych przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej o profilu produkcji nie sprzecznym z podstawową działalnością zakładu.

5. W projektach budowlanych obiektów: projektowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnymi inwestycjami.

6. W granicach terenu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

7. Wielkości potencjalnych działek przemysłowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczanej pod zainwestowanie.

8. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych do dwóch kondygnacji.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych określonych w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

10. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 22. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji i turystyki, o pow. ok. 1,62 ha, oznaczony symbolem **KS**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą transportu samochodowego i ruchu turystycznego zespół parkingów na samochody osobowe i ciężarowe wraz z obiektami towarzyszącymi służącymi obsłudze parkingów i podróży, handel, gastronomia, punkty informacyjne i widokowe, komunikacja wewnętrzna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, zieleni i infrastruktura techniczna (za wyjątkiem turbin wiatrowych).

4. Gabaryty obiektów należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych zamierzeń i warunków geotechnicznych terenu (przewidywane przekształcenie terenu), z ograniczeniem wysokości budynków administracyjno-socjalnych do dwóch kondygnacji.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych określonych w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem **WS**;

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie i odtwarzanie istniejących cieków wodnych dla celów gospodarczych i krajobrazowych oraz służących zachowaniu właściwych stosunków wodnych terenu.

3. Wzdłuż brzegów cieków należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zieleni łąkowej, obejmującej fragment doliny rzeki Małoszówki, oznaczony w planie symbolem **ZŁ**.

2. Teren przewiduje się do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 25. 1. Wyznacza się teren urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektroenergetyczną, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z zaopatrzeniem w energię elektroenergetyczną – wewnętrznej stacji transformatorowej.

3. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z pracą linii elektroenergetycznych.

4. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszą lokalizacją zostały określone w ustaleniach ogólnych.

Rozdział 4.

Przepisy szczególne

§ 26. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem P, KS – 30 %;
- dla terenu oznaczonego symbolem RM.MN.U (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej), – 20 %;
- dla terenów pozostałych – 1 %.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej.

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 29. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Andrzej Kuliś

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/175/2012
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 21 lutego 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 do Zm nr 1 MPZP Kazimierza Wlk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/175/2012
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 21 lutego 2012 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik nr 2 do Zm nr 1 MPZP Kazimierza Wlk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/175/2012
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 21 lutego 2012 r.
Zalacznik3.doc

załącznik nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/175/2012
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 21 lutego 2012 r.
Zalacznik4.doc

załącznik nr 4