UCHWAŁA NR XLI /435/2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 3 października 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów, na obszarze gminy 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 (Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441,Nr175,poz.1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz.128) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz.319), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, zwany dalej „planem".

§2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Wojciechów, o ogólnej powierzchni ok. 73,40 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Integralne części uchwały stanowią:

1) Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kazimierzy Wielkiej, przeskalowanej do 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 2 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 3 do niniejszej uchwały.

§4.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka oraz części sołectw: Cudzynowice, Wojciechów, Odonów, Donosy, Broniszów, a także zbiornika retencyjnego położonego na terenie miasta Kazimierza Wielka oraz sołectw: Donosy i Słonowice", określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równolegle z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równolegle z projektem planu.

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 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 literowo-cyfrowym;
- 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;
- podziale nieruchomości – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- 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;
- wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j, komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp;
- opinii urbanistycznej – należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadająca uprawnienia urbanistyczne.

§6.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w

granicach określonych w §2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierza Wielka, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierza Wielka”, uchwalonym uchwałą Nr XIX/ 135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28.09.2000 r.; wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierza Wielka”, uchwalonym uchwałą Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28.09.2000 r.

§7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem RM.MN.U;
- teren zieleni łęgowej, oznaczony symbolem ZŁ;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- teren drogi wewnętrznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KDW-D;

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. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RI do RV – pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w ramach opracowania niniejszego planu:

- decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak:GZ.tr.057-602-156/05 z dnia 22.04.2005 r.;
- decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-350/06 z dnia 19.06.2006 r.

§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 i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych, a o jej niezbędności rozstrzyga w trybie roboczym, organ uprawniony do podejmowania decyzji w oparciu o ustalenia niniejszego planu

4. 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. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

5. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§10. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu:

1) Na obszarze objętym 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) Na obszarze planu znajdują się fragmenty 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 Urządzeń Wodnych w Kielcach. Lokalizacja obiektów na terenach zmeliorowanych nakłada na Inwestora obowiązek przebudowy systemu melioracji.

3) Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz.1841). Wartości te nie powinny przekroczyć:
- dopuszczalny poziom hałasu od dróg i linii kolejowych dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej, w porze dziennej – 60 dB, w porze nocnej – 50 dB,
- pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej, w porze dziennej – 55 dB, w porze nocnej – 45 dB.

4) W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006r.x Nr 129, poz.902 dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz innych, których uciążliwość przekraczałaby granice terenu inwestycji.

5) 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 zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- tereny ustanowionych prawnych form ochrony przyrody,
- tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wód,
- obszary ochronne zbiorników wód podziemnych,
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

§11. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1) W granicach planu znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:

- Dom nr 20, właściciel Marianna Magiera, mur., 1928 r.,
- Dom nr 40, właściciel Marian Maj, drew., 1932 r.,
- Dom nr 41, właściciel Stanisław Skuta, mur., około 1930 r.,
- Dom nr 50, właściciel Jan Rajtar, mur., około 1930 r.

2) Wszelkie prace podejmowane przy powyższych obiektach i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Kielcach.

§12. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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, 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 budynków mieszkalnych ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe jedynie w budynkach jednokondygnacyjnych; wysokość podpiwniczenia ograniczyć do 1,3 m nad poziom terenu.

5) Wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych ograniczyć do jednej kondygnacji nadziemnej, w wysokości dostosowanej do programu inwestycji; wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych.

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 i uszczegółowienia na etapie ustalania warunków posadowienia budynków, dotyczących:

a) obszarów o silnie zróżnicowanych warunkach dla zabudowy, wynikających ze znacznych spadków terenu 8-12% i powyżej 12%,

b) obszarów dolin bocznych, charakteryzujących się płytkim poziomem wód gruntowych do 1,0 m ppt., ograniczającym możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń.

7) Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, strome z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; niedopuszczalne jest stosowanie dachów o małym spadku połaci dachowej i wyraźnej asymetrii połaci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp.
W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów o mniejszym nachyleniu połaci dachowej.

8) 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 naturalne: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej.

9) Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek oraz traktowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako obowiązującej dla budynków mieszkalnych w enklawach nowej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

10) Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni wysokiej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

11) W zagospodarowaniu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych należy przewidzieć min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   - dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, - 18,0 m szerokości działki,
   - dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, - 12,0 m szerokości działki,
   - dla działek w zabudowie zwartej – 450 m² powierzchni działki, - 9,0 m szerokości działki,

b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią,

oraz stosowanie w zagospodarowaniu działek nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy:
- 40 % – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 50 % – dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej,

- dla pozostałych zgodnie z programem inwestycji z zachowaniem min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

13) Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny, który należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg, z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.

14) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
- 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.

§13. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:
- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych i wewnętrznych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg;
- dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg publicznych i wewnętrznych, 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;
- zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §12 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;
- w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących.

§14. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§15. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg publicznych i dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu.

2) Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-G – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Działoszyce - Kazimierza Wielka – Brzesko, przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m; korony drogi – 10,0 m; jezdni – 6,0 m. Ciągi pieszo – rowerowe o szerokości 2,5 m, zlokalizowane poza rowami odwadniającymi. Dopuszcza się obsługę istniejących siedlisk bezpośrednio z drogi, na warunkach ustalonych przez zarząd drogi;

- KD-Z – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0533 T Kazimierza Mała - Wojciechów, przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; korony – 8,0 m; jezdni – 5,5 m. Chodniki obustronne o szerokości 1,5 m, zlokalizowane poza rowami;

- KD-L1 – istniejący odcinek drogi gminnej nr 001070 T Wojciechów – Plechów, na parametrach drogi lokalnej, przewidywany do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; korony – 7,0 m; jezdni – 5,0 m. Chodnik dla pieszych jednostronny o minimalnej szerokości – 1,5 m;

- KD-L2 – projektowany odcinek drogi gminnej Wojciechów – Stradlice, na parametrach drogi lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szerokości 2 X 2,0 m - przyległe do jezdni;

- KDW-D – istniejąca droga wewnętrzna obsługująca zabudowę mieszkaniową i zagrodową, do przebudowy na parametry drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; jezdni – 5,0 m.

3) Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4) W przypadkach podyktowanych stanem istniejącego zainwestowania, dopuszcza się lokalne zmniejszenie linii rozgraniczających dróg pod warunkiem nie zmniejszania szerokości jezdni - po uprzednim wykonaniu projektu realizacyjnego, na warunkach określonych przez zarząd drogi.

5) Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi głównej, bez zmiany planu, podyktowane potrzebą prawidłowej obsługi przyległych gruntów rolnych poprzez drogi dojazdowe do działek oraz wykonania urządzeń oczyszczających wody opadowe.

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

7) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od poszczególnych dróg:

Klasa drogi	Odległość linii zabudowy (m)
Główna – KD-G	40 – od krawędzi jezdni. 31 – od linii rozgraniczającej
Zbiorcza – KD-Z	30 – od krawędzi jezdni 23 – od linii rozgraniczającej
Lokalna - KD-L	15 – od krawędzi jezdni 10 – od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna– KDW-D	6 – od krawędzi jezdni

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

9) W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli lub na rysunku planu, nie mniejszej niż określone w obowiązujących przepisach szczególnych, po wykazaniu przez projektanta inwestycji, potrzeby zastosowania zmniejszonych odległości linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości mniejszej niż określają przepisy szczególne, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

10) 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 – 2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji i potrzeb technologicznych.

§16. Ustala się następujące zasady obsługi w infrastrukturę techniczną

1) Zaopatrzenie w wodę

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącego wodociągu tranzytowego prowadzącego wodę z ujęcia „Płużki” (gm. Słaboszów), na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Projektowaną sieć wodociągową należy dostosować do przeciętnych norm zużycia wody. Przebiegi projektowanej sieci wodociągowej pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

c) Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych studni.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

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) 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 Budzynia – dopływ rzeki Małoszówki.

c) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacyjnej pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

d) Na okres przejściowy do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków 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) Na okres przejściowy i z terenów niezabudowanych ścieki należy odprowadzić powierzchniowo.

c) Docelowo, ścieki odprowadzane ze szczelnych powierzchni parkingowych obiektów usługowych oraz z terenów drogi wojewódzkiej i powiatowej należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 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 168, poz. 1763).

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 (poza terenem planu) stacji redukcyjno – pomiarowej gazu Iº.

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: Orange, Era i Plus GSM.

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 zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) Tereny istniejącej zabudowy wielofunkcyjnej objęte planem, przewiduje się zasilić w energię elektryczną z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, aktualnie zapewniających właściwe parametry techniczne zasilania odbiorców, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Zapewnienie energii elektrycznej dla projektowanej zabudowy, zwiększającej zapotrzebowanie na moc elektryczną może zostać zrealizowane poprzez:

- wymianę w istniejących stacjach 15/0,4 kV, transformatorów na większą moc i ewentualną przebudowę sieci niskiego napięcia;
- wyprowadzenie ze stacji transformatorowych, dodatkowych obwodów niskiego napięcia, szczególnie do jednostkowych odbiorców o projektowanych większych poborach mocy;
- ewentualną budowę dodatkowych stacji transformatorowych dla jednostkowych odbiorców o projektowanych dużych poborach mocy, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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

- 20,0 m od osi linii 110 kV,
- 7,5 m od osi linii 15 kV,
- 5,0 m od obrysu transformatora napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,

lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej do dowolnego słupa linii powyżej 1 kV na odległość mniejszą niż 50,0 m wymaga zainstalowania na tym słupie specjalnego uziemienia ochronnego, jeśli słup nie posiada takiego uziemienia i uzgodnienia zbliżenia z zarządzającym siecią.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§17.1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej, o ogólnej powierzchni 50,01 ha, oznaczone 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 mieszkaniowej, jednorodzinnej indywidualnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, infrastruktury technicznej, garaży, zieleni.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, obsługujących teren.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, w sposób nieograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m 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 w granicach działek sąsiadujących.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.
8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu.

9. Wyznacza się następujące tereny:
- RM.MN.U.1 – o pow. ok. 12,63 ha,
- RM.MN.U.2 – o pow. ok. 11,87 ha,
- RM.MN.U.3 – o pow. ok. 1,30 ha,
- RM.MN.U.4 – o pow. ok. 4,92 ha,
- RM.MN.U.5 – o pow. ok. 6,24 ha,
- RM.MN.U.6 – o pow. ok. 7,02 ha, lokalizacja nowej zabudowy w części terenu zlokalizowanego przy drodze oznaczonej symbolem KD-G, wymaga uprzedniego wyznaczenia działek o głębokości umożliwiającej zastosowanie linii zabudowy określonej w planie,
- RM.MN.U 7 – o pow. ok.5,01 ha,
- RM.MN.U.8 – o pow. ok.1,02 ha.

§18.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, o powierzchni ogólnej ok.12,85 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem R, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (gospodarstw rolnych) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej).

5. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areału odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

§19.1. Wyznacza się teren zieleni łęgowej, obejmującej fragment doliny cieku wodnego, stanowiącego dopływ rzeki Nidzica, o powierzchni ok.3,03 ha, oznaczony w planie symbolem ZŁ.
2. Teren stanowi lokalny ciąg ekologiczny, w granicach którego wprowadza się zakaz zabudowy i przekształcania terenu.

3. Wzdłuż brzegów cieku należy zapewnić umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem oraz ograniczenie grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

Rozdział IV

Przepisy szczególne

§20. 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 RM.MN.U (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej), U – 20%;
- dla terenów pozostałych – 0 %.

Rozdział V
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/ - / Lucjan Małek

Uzasadnienie

Z uwagi na potrzebę posiadania planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego podstawę do ustalania przeznaczania terenów i określania sposobu ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej podjęła na sesji w dniu 3 października 2006 roku niniejszą uchwałę.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/435/2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 3 października 2006r

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie uwzględnienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów na obszarze gminy Kazimierza Wielka, po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach 9.05.2005r. – 30.05.2005r. oraz w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do dnia 13.06.2005r., nie wpłynęły żadne uwagi, wymagające rozstrzygania o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W dniu 30.05.2005r. w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, w trakcie której nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie.

W dniu 25.08.2005r. do Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej wpłynął wniosek Pana Stanisława Kuliś, zam. Kazimierza Wielka ul. 15-go Stycznia 17, właściciela działki nr ewidencyjny 859/1, o zmianę ustaleń planu w obrębie działki stanowiącej jego własność.
Wniosek ten został przeanalizowany i wprowadzony do przedmiotowego planu, co skutkowało potrzebą ponownego uzgodnienia części projektu planu w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej i ponownego wyłożenia części projektu planu do publicznego wglądu.
Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 14.11.2005r. – 06.12.2005r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Wojciechów na obszarze gminy Kazimierza Wielka, w wyniku ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w trakcie trwania tego wyłożenia oraz w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia do dnia 21.12.2005r., nie wpłynęły żadne uwagi, wymagające rozstrzygania o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W dniu 06.02.2005r. w trakcie ponownego wyłożenia projektu do publicznego wglądu odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, w wyniku zgłoszonego wniosku, w trakcie której nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie.

W związku z powyższym nie przedstawia się listy nieuwzględnionych uwag do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały XLI/435/2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy
Wielkiej z dnia 3 października 2006r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części sołectwa Wojciechów na obszarze gminy Kazimierza Wielka.

Lp.	**Nazwa zadania inwestycyjnego**	**Sposób finansowa**nia	**Uwagi**
1.	Modernizacja drogi oznaczonej na planie symbolem:KD-L1	Środki z budżetu gminy, fundusze strukturalne z Unii Europejskiej.	
2.	Budowa drogi Wojciechów - Stradlice oznaczonej na planie symbolem: KD-L2	Środki własne, fundusze strukturalne z Unii Europejskiej.	
3.	Przebudowa istniejącej drogi wewnętrznej na drogę dojazdową (oznacz. Na planie symbolem: KDW-D)	Środki własne, fundusze strukturalne z Unii Europejskiej	
4.	Budowa sieci wodociągowej oraz budowa kanalizacji sanitarnej	Środki własne gminy, udział mieszkańców, pożyczka z WFOŚ, fundusze Unii Europejskiej.	