UCHWAŁA NR XLI / 436/ 2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 3 października 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172, poz.144, Nr 175, poz 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz.128) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz.319), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

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

§2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Odonów wraz z fragmentem drogi, położonej na terenie sołectwa Wojciechów, o ogólnej powierzchni ok. 134,00 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 mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem RM.MN.U;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;

- tereny zabudowy drobnego przemysłu i działalności gospodarczej, oznaczone symbolem G,
- tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem P;
- tereny złoża udokumentowanego surowca mineralnego, oznaczone symbolem PGz;
- tereny działalności przemysłowej na złożu udokumentowanego surowca mineralnego, oznaczone symbolem P/PGz;
- tereny zieleni urządzonej, parkowej, oznaczone symbolem ZP;
- tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDW-D;
- tereny technologicznej kolejki wąskotorowej, oznaczone symbolem KK,

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.057-602-143/05 z dnia 23.05.2005r.;

- decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-431/06 z dnia 21.07.2006r.

§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 i ludzi:

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;
- występowanie kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji;
- 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, znajduje się bezimienny ciek wodny, stanowiący wraz z doliną lokalny ciąg ekologiczny, zapewniający naturalną migrację świata roślinnego i zwierzęcego; na terenie tym należy przestrzegać następujących zaleceń:

- preferowanie rozwoju trwałych użytków zielonych na terenach bezpośrednio przylegających do rzek;
- podejmowanie działań mających na celu likwidowanie i nie wprowadzanie do środowiska barier poprzecznych ograniczających przepływ powietrza i wód;
- ochrony i uzupełnienia biologicznej obudowy cieków (zadrzewienia przywodne).

3) Wzdłuż istniejących cieków wodnych, należy zapewnić wyłączony z zabudowy i grodzenia pas terenu o szerokości 1,5 m, niezbędny dla:

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

4) Teren doliny cieku wodnego zlokalizowanego w północno-zachodniej części planu 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 Urządzeń Wodnych w Kielcach. Lokalizacja obiektów na terenach zmeliorowanych nakłada na Inwestora obowiązek przebudowy systemu melioracji.

5) W centralnej część planu znajduje się teren oznaczony symbolem PGz, stanowiący teren udokumentowanego złoża iłów „Odonów pole A" o powierzchni 2,463 ha i miąższości 3,0 m – 17,8 m (średnio 8,46 m), objęty ochroną przed zabudową kubaturową nie związaną z wydobyciem.

6) 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:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, terenu domu opieki:
  - dopuszczalnego poziom hałasu od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB, w porze nocnej – 50 dB,
  - pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu w porze dziennej – 50 dB, w porze nocnej – 40 dB.
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów zabudowy zagrodowej:
  - dopuszczalnego poziomu hałasu od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB, w porze nocnej – 50 dB,
  - pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu w porze dziennej – 55 dB, w porze nocnej – 45 dB.

7) W granicach terenu (poza wyznaczonymi terenami zabudowy przemysłowej, oznaczonymi symbolem P) 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. Nr 129, poz.902 dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz innych, których uciążliwość przekraczałaby granice terenu inwestycji.

8) Część terenu objętego planem znajduje się w sąsiedztwie istniejącego cmentarza grzebalnego. 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 cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).
W strefie 150,0 m 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 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

9) W granicach planu pokazano orientacyjne lokalizacje studni wierconych. Ich obecność i potrzebę ochrony należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów.

10) 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) 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) zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, 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) Ochroną konserwatorską na terenie objętym planem zostały objęte następujące obiekty:
a) Obiekty wpisane w całości lub w części do rejestru dóbr kultury:
- Zespół Willi, ob. Zespół Szkół Zawodowych, w skład którego wchodzą:
  - Willa, mur., 1 ćw. XX w., przeb. po 1945 r.,
  - Domek letni, mur., 1 ćw. XX w.,
  - Budynek mieszkalny, mur., 1 ćw. XX w.,
  - Stróżówka, mur., 1 ćw. XX w.,
  - Baszta, obecnie nie użytkowana, mur., 1 ćw. XX w.,
  - Ogrodzenie z bramkami, mur., 1 ćw. XX w.,
  - Park wpisany do rejestru nr 868, z dnia 30.09.1959 r.,

b) Obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:
- Dom nr 30, właściciel Zakład Materiałów Budowlanych, mur., pocz. XX w.

3) Wszelkie prace podejmowane przy obiektach określonych w pkt 2 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 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 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 (w uzasadnionych przypadkach do trzech) kondygnacji nadziemnych.

6) 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.

7) 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 1,0m ppt., ograniczających możliwość zabudowy do obiektów bez podpiwniczeń.

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 powstawania działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

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

a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych i wewnętrznych;

b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i wewnętrznych;

c) 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;

d) 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;

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;

§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, rozbudowy i modernizacji 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 zlokalizowanych w granicach planu

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

- KD-Z1 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0530 T Kazimierza Wielka – Wielgus – gran. woj. (Kościelec), przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; korony – 8,0 m; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne o szerokości 1,5 m, zlokalizowane poza rowami. Dopuszcza się realizację chodników przyległych do jezdni o minimalnej szerokości 2,0 m.

- KD-Z2 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0531T Odonów – Donatkowice – gran. woj. (Włostowice), przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m; w części równoległego przebiegu technologicznej kolejki wąskotorowej obsługującej cegielnię 24,0 m; korony – 8,0 m; jezdni – 5,5 m – 6,0 m. Chodniki obustronne o szer. 1,5 m zlokalizowane poza rowami. Dopuszcza się realizację chodników przyległych do jezdni o minimalnej szerokości 2,0 m.

- KD-L1 – istniejący odcinek drogi gminnej Odonów – Donosy, na parametrach drogi lokalnej, przewidywany do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne – przyległe do jezdni o szerokości 2 x 2,0 m.

- KDW-D1 – istniejąca droga wewnętrzna obsługująca zabudowę mieszkaniową i zagrodową, do adaptacji na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; jezdni – 5,0 m. Chodnik dla pieszych jednostronny o minimalnej szerokości 2,0 m.

- KDW-D2 – istniejąca droga wewnętrzna obsługująca zabudowę mieszkaniową do przebudowy na parametry drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne – przyległe do jezdni o szerokości 2 x 2,0 m.

- KDW-D3 – droga wewnętrzna obsługująca zabudowę mieszkaniową i zagrodową do przebudowy na parametry drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m; korony – 6,5 m; jezdni – 5,0 m. Chodnik jednostronny – przyległy do jezdni o szerokości 2,0 m.

- KDW-D4 – projektowana droga wewnętrzna – dojazdowa, obsługująca zabudowę mieszkaniową – zakończona pętlą do nawracania. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; jezdni – 5,0 m. Chodniki obustronne – przyległe do jezdni o szerokości 2 x 2,0 m.

- KDW-D5 – projektowana droga wewnętrzna – dojazdowa, obsługująca zabudowę mieszkaniową. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m; jezdni – 5,0 m. Chodnik dwustronny lub jednostronny – przyległy do jezdni o szerokości 2,0 m

- KDW-D6 – droga wewnętrzna – dojazdowa, obsługująca zabudowę mieszkaniową, przemysłową i gospodarczą. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, z poszerzeniem do 20,0 m w rejonie zatok parkingowych; szerokość jezdni – 6,0 m. Chodniki obustronne przyległe do jezdni o szerokości 2 x 2,0 m.

- KDW-D7 – droga wewnętrzna – dojazdowa, obsługująca zabudowę mieszkaniową i zagrodową. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m; jezdni – 3,5 m.

- KK – teren technologicznej kolejki wąskotorowej obsługującej istniejące cegielnie. Szerokość pasa terenu zmienna od 3,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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) 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.

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

Klasa drogi	Odległość linii zabudowy (m)
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

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

8) 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.

9) 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 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.

§.16 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 ø 90 mm do ø 160 mm jest zasilana w wodę za pośrednictwem sieci miejskiej w Kazimierzy Wielkiej.

c) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów oraz wyposażyć w zasuwy 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 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 szczelnej powierzchni terenów przemysłowych, produkcyjnych, magazynów i składów, terenów działalności gospodarczej oraz dróg powiatowych, 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 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 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 warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

- na nowych terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, poprzez wybudowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z pobliskich sieci 15 kV i wyprowadzenie z tych stacji linii niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

Proponowane miejsce lokalizacji napowietrznej stacji transformatorowej i sposób jej zasilania przedstawiono schematycznie na rysunku planu, do uściślenia w projekcie budowlanym sieci.

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

- 20,0 m od osi linii 110kV,
- 7,5 m od osi linii 15kV,
- 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku wnętrzowej stacji transformatorowej 15/0,4 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 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, o pow. ok.0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

2. Istniejący budynek mieszkalny przyjmuje się do zachowania, z możliwością rozbudowy, przebudowy i bieżących remontów oraz uzupełnienia o funkcje towarzyszące, infrastrukturę techniczną, zieleń, rekreację, parkingi, garaże.

§18.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, o pow. ok.15,26 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Przedstawiony na rysunku planu podział terenu na działki budowlane ma charakter postulatywny, 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 § 12.

5. 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 na działce sąsiedniej.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu.

8. Wyznacza się następujące tereny:

- MN.1 – o pow. ok. 0,18 ha - w granicach terenu obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją wewnątrz strefy od cmentarza,
- MN.2 – o pow. ok. 3,32 ha - w granicach terenu obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją wewnątrz strefy od cmentarza,

- MN.3 – o pow. ok. 2,56 ha,
- MN.4 – o pow. ok. 2,00 ha
- MN.5 – o pow. ok. 2,30 ha,
- MN.6 – o pow. ok. 1,24 ha,
- MN.7 – o pow. ok. 0,46 ha,
- MN.8 – o pow. ok. 3,20 ha - w granicach terenu obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją wewnątrz strefy od cmentarza.

§19.1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej, o pow. ok. 12,20 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.

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.

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. 1,28 ha,
- RM.MN.U.2 – o pow. ok. 1,12 ha,
- RM.MN.U.3 – o pow. ok. 2,52 ha,
- RM.MN.U.4 – o pow. ok. 3,36 ha,
- RM.MN.U.5 – o pow. ok. 1,12 ha,
- RM.MN.U.6 – o pow. ok. 2,16 ha,
- RM.MN.U.7 – o pow. ok. 0,64 ha.

§20.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, o pow. ok. 4,26 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, oświaty, wychowania i sportu, kultury, finansów, ochrony zdrowia i opieki społecznej, turystyki, gastronomii, handlu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W granicach poszczególnych terenów usługowych przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu usługowego lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającej potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu.

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
- U.1 – o pow. ok. 0,06 ha – teren usług z zakresu handlu,
- U.2 – o pow. ok. 1,86 ha – teren usług z zakresu administracji, finansów, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, handlu, gastronomii, turystyki, teren zlokalizowany w granicach parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską,
- U.3 – o pow. ok. 2,34 ha – teren usług z zakresu administracji, oświaty, wychowania i sportu, teren zlokalizowany w granicach parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską.

§21.1. Wyznacza się tereny zabudowy drobnego przemysłu i działalności gospodarczej, o pow. ok. 1,14 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem G.

2. Dla terenu działalności gospodarczej ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja małych zakładów produkcyjno – usługowych, związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, obiektów magazynowych i składowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja pomieszczeń mieszkalnych lub budynków mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą, lokalizacja infrastruktury technicznej, parkingów, zieleni izolacyjnej.

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

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

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

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 liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
- G.1 – o pow. ok. 0,42 ha – teren zakładu wylęgu drobiu, potencjalne tereny rozwojowe funkcji gospodarczej; w granicach terenu obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją wewnątrz strefy od cmentarza,
- G.2 – o pow. ok. 0,72 ha – teren piekarni i sklepu firmowego piekarni.

§22.1.Wyznacza się tereny zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynów i składów, o pow. ok. 7,71 ha, oznaczone 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.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, 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 projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych inwestycji.

6. 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.

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

8. Obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

9. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
- P.1 – o pow. ok. 2,26 ha – teren Cegielni Odonów, w granicach terenu obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją wewnątrz strefy od cmentarza,
- P.2 – o pow. ok. 3,22 ha – teren Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej „Cegielnia Odonów II",
- P.3 – o pow. ok. 2,23 ha – teren Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej „Cegielnia Odonów II".

§23.1. Wyznacza się teren udokumentowanego złoża iłów „Odonów pole A", oznaczony w planie symbolem PGz.

2. Teren udokumentowanego złoża iłów „Odonów pole A" posiada powierzchnię 2,463 ha i miąższość 3,0 m – 17,8 m (średnio 8,46 m). Złoże to stanowi bazę surowca dla wyrobów ceramiki budowlanej w postaci: cegieł (ceramika grubościenna), kratówek, rurek drenarskich i dachówek (ceramika cienkościenna). Złoże nie jest eksploatowane, a jego użytkownikiem jest Przedsiębiorstwo Ceramiki Budowlanej Sp. z.o.o. w Kazimierzy Wielkiej. Złoże udokumentowano decyzją znak: KZK/012/S/3085/74 z dnia 30.12.1974 r. wydaną przez Prezesa Centralnego Urzędu Geologii w ilości 218 tys. m^3 – jako pozabilansowe w kategorii C1.

3. Zasoby bilansowe złoża „Odonów pole A", wg Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce – stan na 31.12.2002 r., zapisane są łącznie z zasobami złoża iłów „Odonów pole B" (położone poza granicami opracowanego planu). Zasoby te są równe zasobom przemysłowym i wynoszą 2 882 tys. m^3.

4. Do czasu wykorzystania złoża na cele górnicze, dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu z zakazem zabudowy kubaturowej.

§24. Wyznacza się teren działalności przemysłowej, stanowiący część terenu Przedsiębiorstwa Ceramiki Budowlanej Sp. z o.o. w Kazimierzy Wielkiej „Cegielnia Odonów II", zlokalizowany na udokumentowanym złożu iłów „Odonów pole A", oznaczony symbolem P/PGz.
Dla terenu obowiązują ustalenia jak w § 23.

§25.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, stanowiącej pozostałości Zespołu Dworskiego, w tym park wpisany do rejestru zabytków pod nr 868, z dnia 30.09.1959 r.

2. Istniejące zadrzewienia należy uporządkować, właściwie wyeksponować, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, uczytelnić układ parku, ograniczyć niekontrolowane zarastanie historycznego układu przestrzennego.

3. Wszelka działalność inwestycyjna w granicach terenu objętego ochroną wymaga zgody konserwatora zabytków, zakazuje się dokonywania podziałów wtórnych terenu objętego ochroną konserwatorską.

§26.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych – staw, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, przewidziany do odtworzenia.

2. Wokół stawu 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 stawów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej.

§27.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, o ogólnej powierzchni ok. 75,06 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, nieprzekraczalne linie zabudowy).

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.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§28. 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) – 20 %;
- dla terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – 20%;
- dla terenów pozostałych – 0 %.

Rozdział V
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Lucjan Małek

Załącznik Nr 2 do Uchwały XLI /436/2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 3 października 2006r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, 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 publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski, wymagające rozstrzygania o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały XLI/436/2006
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 Odonów na obszarze gminy Kazimierza Wielka.

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego	Sposób finansowania	Uwagi
1.	Przebudowa istniejących dróg oznaczonych na planie symbolami: KD-Z1 i KD-Z2; KDW-D3	Środki własne, środki Starostwa Powiatowego, fundusze strukturalne z Unii Europejskiej.	
2.	Modernizacja dróg oznaczonych na planie symbolami: KD-L1; KDW-D1; KDW-D2	Środki własne gminy, fundusze strukturalne Unii Europejskiej.	
3.	Budowa projektowanych dróg wewnętrznych oznaczonych na planie symbolami: KDW-D4; KDW-D5; KDW-D6	Środki własne gminy, fundusze strukturalne Unii Europejskiej.	
4.	Rozbudowa sieci wodociągowej oraz budowa kanalizacji sanitarnej.	Środki własne gminy, udział mieszkańców, pożyczka z WFOŚ, fundusze strukturalne Unii Europejskiej.	