UCHWAŁA NR XLI/437/2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 3 października 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy 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.1441, Nr175, 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 Donosy na obszarze gminy Kazimierza Wielka, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

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

§2.Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Donosy, o ogólnej powierzchni ok.60,33 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 28.09.2000r.; 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 28.09.2000r.

§7.Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem RM.MN.U;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- tereny zieleni urządzonej, parkowej, oznaczone symbolem ZP;
- tereny lasów i gruntów zadrzewionych, oznaczone symbolem ZL;
- tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDW-D;
- teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KX,

dla których ustala się:

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

§8.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 – 437/06 z dnia 24.07.2006r.

§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:

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) 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 2004r. 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.

3) 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 2001r. 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.

4) 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 2003r. 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 planu zostały objęte pozostałości Zespołu Dworskiego - park wpisany do rejestru zabytków pod nr 566, z dnia 09.12.1957r., XVIII, powiększony k. XIX w. i pocz. XX w.
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 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 1,3m 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 1,0m ppt., ograniczających 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, stosowanie 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 stosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy jako obowiązującej dla budynków mieszkalnych.

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 minimum 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 – 800 m^2 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 minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

13) Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić

takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny, który należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg i ulic z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.

14) Teren mogący stanowić przestrzeń publiczną, obejmujący istniejącą zieleń parkową wraz ze zbiornikami wód powierzchniowych (wschodnia część założenia parkowego), należy przewidzieć do zagospodarowania jako ogólnodostępny teren rekreacyjno-wypoczynkowy o znaczeniu lokalnym.

15) 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 potencjalnej przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej.

§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, 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 publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu

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

- KD-G – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 776 Kraków – Kazimierza Wielka – Busko Zdrój przewidywany do przebudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m, korony drogi – 10,0 m, jezdni – 7,0 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-L1 – istniejący odcinek drogi gminnej Odonów - Donosy przewidywany do przebudowy na parametry drogi lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, korony drogi – 7,0 m, jezdni – 5,0 m,

- KD-L2 – istniejący odcinek drogi gminnej Donosy – Chruszczyna Mała na parametrach drogi lokalnej – do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m, korony drogi – 6,5 m, jezdni – 5,0 m,

- KDW-D1 – istniejąca droga wewnętrzna obsługująca pojedynczą zabudowę zagrodową i grunty rolne, do przebudowy na parametry drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, jezdni – 3,0 do 5,0 m,

- KDW-D2 – istniejąca droga wewnętrzna obsługująca zabudowę zagrodową i grunty rolne, do przebudowy na parametry drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, korony drogi – 6,5 m, jezdni – 5,0 m,

- KDW-D3 – projektowana na parametrach drogi dojazdowej droga wewnętrzna obsługująca przyległy teren i łącząca drogę KDW-D2 z drogą KD-L2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, korony drogi – 6,5 m, jezdni – 5,0 m,

- KDW-D4 – istniejąca droga wewnętrzna obsługująca grunty rolne i pojedynczą zabudowę zagrodową. Szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,

- KX – istniejąca droga wewnętrzna do przekształcenia w ciąg pieszy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m. Szerokość utwardzonego pasa pieszego – 2,5 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) Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających.

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

Klasa drogi (ulicy)	Odległość linii zabudowy (m)
Główna – KD-G	40 – od krawędzi jezdni. 31 – 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 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – 2-3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji i potrzeb technologicznych.

§16.Na obszarze planu 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 90mm do ø 110mm jest zasilana w wodę za pośrednictwem sieci miejskiej w Kazimierzy Wielkiej. Pracę sieci wodociągowej wspomaga zbiornik wyrównawczy o pojemności V=100 m^3, zlokalizowany w sąsiedztwie zachodniej granicy planu.

c) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i 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 istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Istniejąca sieć kanalizacyjna o średnicy ø 200mm pracuje w systemie grawitacyjnym.

c) Wszystkie odprowadzane ścieki należy za pomocą sieci kanalizacyjnej kierować do miejskiej oczyszczalni ścieków w Kazimierzy Wielkiej, w celu ich oczyszczenia. Oczyszczone

ścieki należy odprowadzić do odbiornika, którym jest ciek od Budzynia – dopływ rzeki Małoszówki.

d) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej pokazano na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

e) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem w części nie posiadającej 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 deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.

c) Docelowo ścieki odprowadzane z drogi wojewódzkiej, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004r., 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 I^{o}.

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

d) Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5) Gospodarka odpadami

a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na miejsko – gminne wysypisko w Sielcu Biskupim w gminie Skalbmierz. Docelowo na składowisko zlokalizowane na terenie gminy Kazimierza Wielka.

b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6) Łączność telefoniczna

a) Obszar planu należy obsłużyć przez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Kazimierzy Wielkiej.

c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej: 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 należy stosować paliwa „ekologiczne”.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) Zasilanie w energię elektryczną, obszaru objętego planem przewiduje się realizować w miarę pojawiających się potrzeb związanych z nową zabudową i zwiększonych potrzeb na dostawę mocy:

- z istniejących sieci niskiego napięcia, z ewentualną przebudową w stacjach transformatorowych 15/0,4 kV transformatorów na większą moc;
- poprzez przebudowę układu zasilania i dobudowanie stacji transformatorowej 15/0,4 kV w znacznym oddaleniu od istniejących stacji, celem uzyskania właściwych parametrów zasilania odbiorców, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Proponowane, orientacyjne miejsce lokalizacji napowietrznej stacji transformatorowej przedstawiono na rysunku planu.

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

- 7,5 m od osi linii 15kV,
- 5,0 m od obrysu transformatora napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV 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 pow. ok. 30,64 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 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.

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

9.Wyznacza się następujące tereny:
- RM.MN.U.1 – o pow. ok. 0,61 ha,
- RM.MN.U.2 – o pow. ok. 4,20 ha,
- RM.MN.U.3 – o pow. ok. 5,35 ha,
- RM.MN.U.4 – o pow. ok. 8,68 ha,
- RM.MN.U.5 – o pow. ok. 6,00 ha,
- RM.MN.U 6 – o pow. ok. 2,28 ha,
- RM.MN.U.7 – o pow. ok. 2,72 ha,
- RM.MN.U.8 – o pow. ok. 0,80 ha.

§.18.1.Wyznacza się teren usług, o pow. ok. 0,15 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2.Wyznaczony teren zlokalizowany jest wewnątrz terenu stanowiącego pozostałości Zespołu Dworskiego - park wpisany do rejestru zabytków pod nr 566, z dnia 09.12.1957r.
Istniejący budynek usługowy nie jest objęty ochroną konserwatorską.

3.W granicach terenu przewiduje się lokalizację usług z zakresu handlu, kultury, gastronomii, turystyki, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, związanych z terenem rekreacyjno-wypoczynkowym znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie.

§19.1 Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, parkowej, o pow. ok. 3,44 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, stanowiącej pozostałości Zespołu Dworskiego - park wpisany do rejestru zabytków pod nr 566, z dnia 09.12.1957r.

2.Istniejące zadrzewienia wraz ze zbiornikami wód powierzchniowych, stawami, mogą stanowić potencjalny obszar przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym o znaczeniu lokalnym.

3.Istniejące zadrzewienia należy uporządkować, właściwie wyeksponować, zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków, ograniczyć niekontrolowane zarastanie historycznego układu przestrzennego.

4.W części zachodniej, pozostałości parku, dopuszcza się odtworzenie budynku dawnego dworu w miejscu jego pierwotnej lokalizacji jako obiektu usługowego lub mieszkalno-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i małą architekturą oraz uczytelnienie systemu alejek umożliwiających kontrolowane penetrowanie terenu.

5.Zakazuje się dokonywania podziałów wtórnych terenu objętego ochroną konserwatorską.

§20.1.Wyznacza się tereny zbiorników wód powierzchniowych – stawy, oznaczone na rysunku planu symbolem WS, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu w przypadku zbiornika zlokalizowanego u zbiegu dróg KD-G i KD-L2 oraz do odtworzenia, w przypadku zbiornika zlokalizowanego na zachód od poprzedniego.

2.Wokół stawów 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.

§21.1.Wyznacza się tereny lasów i gruntów zadrzewionych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, przewidziane do zachowania.

2.W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz.435, z późniejszymi zmianami) i planach urządzenia lasów.

§22.1.Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, 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 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 i projektowanej 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.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§23.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 pozostałych – 0 %.

Rozdział V
Przepisy końcowe

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

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

§26.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 XLI/437/2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 3 października 2006r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, 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 13.06.2005 r. wpłynęły uwagi, wymagające rozstrzygania o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

O sposobie uwzględnienia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygnął Burmistrz Miasta i Gminy w Kazimierzy Wielkiej, przyjmując je jako możliwe do uwzględnienia, wymagające jednak opracowania nowej koncepcji zagospodarowania terenu i powtórzenia procedury formalno-prawnej, stosownie do zakresu zmian.

W dniu 30.05.2005r. w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, w trakcie której wpłynęła uwaga dotycząca rozwiązań przyjętych w planie, poruszająca wcześniej opisywany przypadek, przewidywany do opracowania w nowej koncepcji zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, obejmującym tereny wprowadzonych zmian, wynikających z uwzględnienia uwag do planu, w dniach 25.08.2005r. - 15.09.2005r. oraz w terminie 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu, do dnia 30.09.2005r., nie wpłynęły żadne uwagi, wymagające rozstrzygania o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W trakcie publicznej dyskusji nad nowymi rozwiązaniami przyjętymi w planie wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 15.09.2005r. uwag nie wniesiono.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały XLI/437/2006
Rady Miejskiej w Kazimierzy
Wielkiej z dnia 3 października 2006r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

O sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy na obszarze gminy Kazimierza Wielka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Lp.	Nazwa zadania inwestycyjnego	Sposób finansowania	Uwagi
1.	Modernizacja drogi oznaczonej na planie symbolem KD-G	Środki własne, środki z budżetu państwa, środki akcesyjne i fundusze Strukturalne z Unii Europejskiej	
2.	Modernizacja dróg oznaczonych na planie symbolami: KD-L; KDW-D oraz KX	Środki własne, środki akcesyjne i fundusze strukturalne z Unii Europejskiej	
3.	Budowa projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej	Środki własne, udział mieszkańców, Kredyty z WFOŚ, fundusze strukturalne Unii Europejskiej	