Uchwała Nr XVIII/174/2012
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 21 lutego 2012 r.

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

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, zwaną dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Donosy, o ogólnej powierzchni ok. 1,415 ha, w granicach określonych na załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – stanowiący załączniki Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kazimierzy Wielkiej, w skali 1:2000, określający:
   - granice terenu objętego planem,
   - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   - przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
   - nieprzekraczalne linie zabudowy,
   - granice administracyjne.

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

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

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

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

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

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

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

- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy całkowitej powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

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

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

3. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej Nr XLIII/295/2009 z dnia 25 września 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wielka.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem **RM.MN.U**;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**;

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 nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 8. 1.Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane oraz grunty rolne, w tym grunty zadrzewione i zakrzewione, w klasach bonitacyjnych od RIIIa do RIIIb – pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: Gz.tr.057-602-437/06 z dnia 24.07.2006r.

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

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

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

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

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

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, 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 stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:
- mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 10,0 m;
- gospodarczych, produkcyjnych, garaży do jednej kondygnacji nadziemnej, z ewentualnym użytkowym poddaszem w drugiej kondygnacji, o wysokości do 7,0 m;
- usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m.

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

działki dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o małym nachyleniu połaci dachowej.

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

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

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

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

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

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

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

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane;

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

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

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, określonych w planie, obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu LAeqD, LAeqN w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826), jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:
   - tereny górnicze;
   - tereny ustanowionych prawnych form ochrony przyrody;
   - tereny stref ochrony ujęć wody;
   - tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
   - tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
   - tereny zmeliorowane;
   - tereny zalewane wodami powodziowymi.

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

1. W granicach terenu objętego planem, aktualnie nie zostały zarejestrowane żadne obiekty archeologiczne, wymagające objęcia ochroną na podstawie art. 6 ust.1 pkt 3, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568, z późn. zm.), trwają na tym terenie badania wynikające z realizacji programu archeologicznego zdjęcia Polski. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z powyższą ustawą wymagają powiadomienia organów samorządowych i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach.

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

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

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

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

2. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:
- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg;
- zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w §10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących;

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

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg zlokalizowanych poza granicami planu, określony w planie stanowiącym przedmiot zmiany:
- istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 776 Kraków – Kazimierza Wielka – Busko Zdrój, oznaczony w planie stanowiącym przedmiot zmiany, symbolem KD-G;
- istniejący odcinek drogi gminnej Donosy – Chruszczyna Mała, oznaczony w planie stanowiącym przedmiot zmiany, symbolem KD-L.

Niniejsza zmiana planu nie zmienia ustaleń komunikacyjnych powyższych dróg, określonych w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy pasa drogowego poszczególnych dróg:

Klasa drogi	dla budynków mieszkalnych:	dla pozostałych budynków:
KD-G	– 15,0 m	– 8,0 m
KD-L	– 10,0 m	– 6,0 m

3. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy usługowej – 2-3 miejsca na 100 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.

§ 17. 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 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.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych
   a) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej 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.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych
   a) Docelowo ścieki deszczowe z obszaru planu należy z części zabudowanej odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
   b) Z terenów niezabudowanych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo, po terenie.
   c) W okresie przejściowym, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzający ścieki deszczowe i roztopowe, do wód lub do ziemi, pochodzące zwłaszcza z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, zobowiązany jest zapewnić ochronę środowiska przed zanieczyszczeniem, w szczególności przez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie.

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°.
   c) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
   d) Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

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

6. Łączność telefoniczna
   a) Obszar planu należy obsłużyć przez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
   b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Kazimierzy Wielkiej.
   c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.
   d) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło
   a) Zaopatrzenie w ciepło obszaru planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
   b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw należy stosować paliwa „ekologiczne”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną
   a) Zasilanie w energię elektryczną, obszaru objętego planem przewiduje się zrealizować z istniejących sieci niskiego napięcia, z ewentualną przebudową w stacjach transformatorowych 15/0,4 kV, transformatorów na większą moc i modernizacją sieci niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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

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

– obszar objęty planem znajduje się w zasięgu syren alarmowych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 19.1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej, o ogólnej powierzchni ok. 1,07 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 jednorodzinnej.

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 zlokalizowanym w sąsiedztwie dróg publicznych.

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

6. 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, określonych w §16.

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

§ 20.1. 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 lub ich części) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.

4. 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.

5. Dojazd do terenu przez teren wielofunkcyjny zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej.

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

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§ 21. 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 – 1 %.

Rozdział V
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/-/ Andrzej Kuliś

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części sołectwa Donosy,
na obszarze gminy Kazimierza Wielka

Projekt zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, w trakcie procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 6 czerwca 2011 r. do 6 lipca 2011 r., z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 20 lipca 2011 r:

W dniu 15 czerwca 2011 r. została zorganizowana publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i po jego zakończeniu oraz w trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu nie wpłynęły żadne uwagi do powyższego projektu wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

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

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
określonych w zmianie Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa
Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, należących do zadań własnych gminy

Inwestycje infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, związane z funkcjonowaniem terenu objętego zmianą Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Donosy, na obszarze gminy Kazimierza Wieka, zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i udział własny potencjalnych inwestorów w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.