UCHWAŁA NR XXII/156/2019
RADY MIEJSKIEJ W KAZIMIERZY WIELKIEJ
z dnia 30 grudnia 2019 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Cudzynowice, na obszarze gminy Kazimierza Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.) oraz 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. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Cudzynowice, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, Rada Miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 roku, z późniejszymi zmianami, uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Cudzynowice, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, zwany dalej „planem".

§ 2. Plan obejmuje teren części sołectwa Cudzynowice, o powierzchni ok. 113,04 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu - załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1:2 000, uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kazimierzy Wielkiej, określający:
   1) granice terenu objętego planem;
   2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
   3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
   4) nieprzekraczalną linię zabudowy,
   5) granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i dóbr kultury;
   6) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny lub informacyjny.

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

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

§ 4.1. Opracowanie planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do Zmiana Nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka oraz do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach miasta Kazimierza Wielka i części sołectw: Cudzynowice i Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru potencjalnej strefy „A" ochrony uzdrowiskowej Kazimierza Wielka", określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie m. innymi 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2018.2081, 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:

1) 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;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, możliwe do lokalizacji w granicach terenu, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub uzupełniają funkcję podstawową i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
8) podziale nieruchomości – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami;
9) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia) 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 odrębnych, uciążliwość przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu inwestycji;

10) 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;
11) wysokości obiektu (budynku, zabudowy) – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
12) wskaźniku powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
13) wskaźniku intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
15) oszczędnym gospodarowaniu przestrzenią – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania działki, który gwarantuje lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy działki, w sposób zapewniający dostępność do poszczególnych elementów zagospodarowania (komunikacja wewnętrzna) oraz właściwe skomunikowanie obiektów z terenem zewnętrznym (dostęp do drogi publicznej), uwzględniający istniejący kontekst przestrzenny (sposób zagospodarowania działek sąsiadujących), przy zastosowaniu możliwie najmniejszych powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, ograniczanie rozpraszania obiektów w granicach działki
16) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierza Wielka, z późniejszymi zmianami, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały.

§ 6. 1. Celem planu jest zmiana części zapisów obowiązującego planu zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Cudzynowice, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/445/2006 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 25 października 2006 r., uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierza Wielka, określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 roku, z późniejszymi zmianami, w tym określonych w Zmianie Nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, uchwaloną Uchwałą Nr LXVI/474/2018 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 11 czerwca 2018 r., związanych z ujęciem „Cudzynowice GT-1", ze złoża wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice" oraz utworzeniem obszaru ochrony uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka", z wyodrębnioną na terenie miejscowości Cudzynowice strefą „C" ochrony uzdrowiskowej, co wynika z potrzeb rozwojowych gminy Kazimierza Wielka, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie planu jest realizacją Uchwały Nr XXIX/265/2016 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Cudzynowice, na obszarze gminy Kazimierza Wielka.

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
3) tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem RM.MN.U;
4) tereny usług publicznych i komercyjnych, oznaczone symbolem U;
5) tereny działalności gospodarczej, produkcyjne, magazynów i składów, oznaczone symbolem G;
6) teren obsługi komunikacji - parking, oznaczony symbolem KS;
7) teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem ZP;
8) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
9) teren urządzeń ujęcia wód termalnych i leczniczych, oznaczony symbolem W;
10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
11) tereny łąk, pastwisk i zieleni łęgowej, oznaczone symbolem ZŁ;
12) tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
13) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KDG;
14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczony symbolem KDW;
16) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KX;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenów;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalnej linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
6) tymczasowe sposoby użytkowania terenu;

§ 8.1. 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 odrębnych 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 odrębne.

§ 9. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych RI do RV, pochodzenia mineralnego, posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, uzyskaną na etapie opracowania poprzednich edycji planów, w tym decyzjami Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi:

1) Nr GZ.tr.057-602-144/05 z dnia 23.05.2005 r.,
2) Nr GZ.tr.057-602-340/06 z dnia 28.06.2006 r.

Rozdział II
Ustalenia ogólne planu

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

2. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do nowej zabudowy, zlokalizowanej po sąsiedzku.

3. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

1) mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w czwartej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 16,0 m;
2) mieszkalnych w zabudowie zagrodowej i jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 10,0 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (w tym budynków z wysokim podpiwniczeniem) o użytkowe poddasze w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 13,0 m;
3) gospodarczych, garaży na terenach zabudowy wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 6,0 m;
4) gospodarczych, inwentarskich (produkcja zwierzęca) i garaży na terenach zabudowy zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m;
5) usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 14,0 m;

6) produkcyjnych, magazynowych i składowych do jednej kondygnacji nadziemnej, do wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 10,0 m;
7) innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, nie większej niż 15,0 m.
8) zastosowanie podpiwniczeń budynków w wysokości definiowanej w obowiązujących przepisach odrębnych, uzależnione jest warunkami gruntowo-wodnymi terenu;
9) istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością remontów i przebudowy.

4. W zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zaleca się stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej 20º-50º z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów oraz lukarn, z zastosowaniem pokryć dachowych w kolorach naturalnej ceramiki lub odcieni czerwieni, brązu, grafitu. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej oraz jednospadowych.

5.Na budynkach usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, dopuszcza się zastosowanie innych pokryć dachowych, nie nawiązujących do dachów tradycyjnych, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

6. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych (tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno), 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.

7. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych; zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku.

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

9. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:
1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m^2 powierzchni działki – 18,0 m, szerokości frontu działki,
   b) dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m^2 powierzchni działki –12,0 m, szerokości frontu działki,
   c) dla działek w zabudowie zwartej – 450 m^2 powierzchni działki – 9 m szerokości działki,

2) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m^2 powierzchni działki;– 20,0 m szerokości frontu działki;
3) produkcyjnej, magazynowej i składowej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

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

Rodzaj zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia biologicznie czynna
zagrodowa	do 55%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 45%
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	0,01 do 0,8	nie mniej niż 45%
mieszkaniowa wielorodzinna	do 40%	0,01 do 1,6	nie mniej niż 45%
mieszkaniowo-usługowa	do 50%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 45%
usługowa	do 50%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 45%
działalność gospodarcza, produkcyjna, magazynowa, składowa	do 55%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 45%

1) w przypadku terenów zabudowanych przekraczających wskaźnik powierzchni zabudowy określony w tabeli, dopuszcza się jedynie przebudowę budynków w granicach wyznaczonych rzeczywistą powierzchnią zabudowy;
2) w przypadku terenów zabudowanych posiadających niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niż określony w tabeli, dopuszcza się pozostawienie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w wielkości dotychczasowej.

11. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni urządzonej, a w przypadku lokalizacji obiektów usługowo-produkcyjnych i usługowych, potrzebę opracowania w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

12. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030).

13. W sytuacji lokalizacji zabudowy na terenach posiadających niekorzystne warunki ekofizjograficzne, lokalizacja obiektów budowlanych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem geotechnicznym terenu, w celu dostosowania rozwiązań konstrukcyjno - technicznych obiektów budowlanych, do występujących warunków.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

1) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
2) oszczędne gospodarowanie przestrzenią przy realizacji wszelkich inwestycji,
3) konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
4) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
5) zapewnienie ochrony złoża wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice",
6) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
7) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. W granicach terenu objętego planem, we wschodniej części sołectwa, na terenie działki o nr ewid. 842/15, wskazuje się lokalizację ujęcia „Cudzynowice GT-1", ze złoża wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice" – ID: WL 17805, o zasobach eksploatacyjnych otworu Q = 82 m^3/h, = Q = 1968 m^3/d (głębokość otworu 750,0 m), ustalonych w „Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód termalnych i leczniczych Cudzynowice GT-1 z utworów górnej kredy, miejscowość Cudzynowice, gmina Kazimierza Wielka, powiat Kazimierski, województwo Świętokrzyskie", zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 07 września 2015 r., znak: OWŚ-V.7431.8.2015.

3. W granicach planu wskazuje się fragment terenu ochrony bezpośredniej ujęcia „Cudzynowice GT-1", ze złoża wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice", stanowiący potencjalną strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
Do czasu zatwierdzenia strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody wyznacza się wokół studni pas terenu w promieniu 10,0 m od obudowy studni w celu szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć jakość wód lub wydajność ujęcia wód leczniczych, oraz zapewnienia właściwej gospodarki wodno-ściekowej na terenie potencjalnej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia.

4. Na podstawie udokumentowanych właściwości leczniczych naturalnych surowców i właściwości klimatu, Minister Zdrowia Decyzją Nr 84 z dnia 31 lipca 2018 r., dla Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka", potwierdził możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uznanym za obszar ochrony uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka", obejmującym obszar trzech sołectw: Cudzynowice, Donosy i Słonowice oraz teren miasta Kazimierza Wielka, oraz dla obszaru ustalił kierunki lecznicze w zakresie chorób reumatologicznych, kardiologicznych, nadciśnienia i osteoporozy, oraz zostały wyodrębnione trzy strefy ochrony uzdrowiskowej: „A", „B" i „C".

5. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „C" ochrony uzdrowiskowej, dla której - przy jej zabudowie i zagospodarowaniu - czynności zabronione zostały określone w art. 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U.2017.1056).

6. W celu ochrony strefy „C" ochrony uzdrowiskowej oraz ochrony wód termalnych i leczniczych, na terenie planu zabrania się:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71), w tym zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186), z wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej;
b) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
c) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
d) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
e) wyrębu drzew parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wyrębu określonego w planie urządzenia lasu.

7. Teren objęty planem posiada Status obszaru ochrony uzdrowiskowej pn. „Obszar Ochrony Uzdrowiskowej Kazimierza Wielka", zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie nadania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej miastu Kazimierza Wielka oraz sołectwom: Cudzynowice, Donosy i Słonowice, położonym na obszarze gminy Kazimierza Wielka.

8. Uchwałą Nr XIV/102/2019 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 15 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego, z dnia 19.07.2019 r., poz. 2989), dla „Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Kazimierza Wielka" w powiecie kazimierskim, w województwie świętokrzyskim, został uchwalony „Statut Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka", obowiązujący na obszarze gminy Kazimierza Wielka, w granicach sołectwa Cudzynowice, Donosy, Słonowice oraz na terenie miasta Kazimierza Wielka.
Statut Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Kazimierza Wielka, określa wydzielone strefy ochronne „A", „B" i strefę „C" ochrony uzdrowiskowej obowiązującej w granicach niniejszego planu oraz określa wymagania i zakazy jakie obowiązują w granicach ustanowionej strefy „C".

9. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się orientacyjne lokalizacje studni wierconych. Ich lokalizację i ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenów.

10. W granicach terenu objętego planem znajduje się fragment rzeki Nidzicy, stałe i okresowe cieki wodne oraz niewielkie oczka wodne, pełniące funkcje przyrodnicze, gospodarcze i krajobrazowe, wymagające zachowania i ochrony.

1) Wzdłuż rzeki i cieków wodnych należy zapewnić dostęp do wody, niezbędny dla:
   a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;
   b) umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
   c) umożliwienia wykonywania obserwacji i pomiarów hydrologiczno-meteorologicznych i/lub hydrogeologicznych,
   d) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,

e) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
f) ochrony biologicznej cieków wodnych.

2) Nakazuje się zachować wzdłuż istniejącej rzeki i cieków wodnych, pas terenu stanowiący otulinę biologiczną rzeki i cieków, o szerokości min 5,0 m od linii brzegu. Ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, należy wykonać przepustami uwzględniającymi drożność przepływu wód oraz migrację roślin i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w przypadku rzeki Nidzicy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

11. W granicach terenu objętego planem, wzdłuż rzeki Nidzicy, wskazuje się informację o zagrożeniu wodami powodziowymi, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1% (raz na 100 lat) i wskazuje się fragment projektowanej lokalizacji obwałowania przeciwpowodziowego rzeki Nidzicy, określone w opracowaniu pn. „Analiza zagrożenia powodziowego i programu inwestycyjnego w zlewnia Nidzicy", wykonanym przez BCE Biornsen Konsulting Engineers w 2015 roku.

12. Lokalizacja obiektów budowlanych oraz urządzeń z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i technologicznej w granicach tych terenów, wymaga dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych.

13. W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły", zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły (Dz.U.2016.1911).

14. W granicach terenu objętego planem w jego części wschodniej, na fragmencie terenu występują urządzenia melioracji wodnych, wymagające ochrony przed zmianą sposobu użytkowania. W sytuacji naruszenia systemu melioracyjnego nakłada się na inwestora obowiązek odbudowy melioracji, na warunkach określonych przez zarządcę melioracji.
Wszystkie inwestycje wiążące się z wykonaniem, odbudową, rozbudową, przebudową, rozbiórką lub likwidacją urządzeń wodnych oraz obejmujące powierzchniowe wody płynące i grunty nimi pokryte, muszą odbywać się zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

15. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się fragment strefy ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego, zlokalizowanego poza granicami planu, w miejscowości Cudzynowice,

wynikającą 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).

1) 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.
2) 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.
3) Przebudowa istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (mniejszym niż 50,0 m), wymaga dostosowania przyłączy wodociągowych doprowadzających wodę do budynków, do zagrożenia wynikającego z bliskości terenu cmentarza.

16. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyrażone wskaźnikami hałasu $L_{Aeq\ D}$, $L_{Aeq\ N}$ w dB, zgodnie z Rozporządzeniem

Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112). Wartości te nie powinny przekroczyć:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i wielofunkcyjnej (RM.MN.U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo - usługowej;
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) dla zabudowy usług publicznych i komercyjnych (U2. U3, U4) jak dla terenów zabudowy usługowej, w tym dla zabudowy związanej pobytem dzieci i młodzieży;
4) dla zabudowy - zieleń parkowa (ZP) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

17. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny objęte ochroną, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, t.j:

1) tereny parków krajobrazowych, rezerwatów;
2) tereny obszarów chronionego krajobrazu;
3) tereny ujęć wody pitnej dla potrzeb wodociągów i ich stref ochronnych;
4) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na terenie objętym planem, wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obejmujące stanowisko lub stanowiska archeologiczne zdefiniowane w art. 3, pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.2187, z późn. zm.) i objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 cyt. ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Zasięg strefy został określony wraz z zakresem potencjalnego oddziaływania odnotowanych w terenie faktów osadniczych na krajobraz kulturowy.

2. Strefa wprowadza zakaz dewastacji terenu poprzez wybiórkę kopalin (piasku) i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stref podlega uzgodnieniu z Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest podanie informacji o obecności stanowiska archeologicznego i wynikających z tego faktu obowiązkach.

3. W granicach planu, aktualnie nie zostały zarejestrowane w rejestrze ŚWKZ 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.2017.2187, z późn. zm.). Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z powyższą ustawą, wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W granicach planu znajdują się obiekty architektury i budownictwa stanowiące pozostałości historycznie ukształtowanej zabudowy, posiadając cenne walory kompozycyjno – przestrzenne i architektoniczne, które zostały objęte ochroną konserwatorską:

1) Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Wszystkich Świętych, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A.185/1-2, w skład którego wchodzą:
   a) Kościół, drewn., 1757 r., fund. Teresy z Morsztynów Sołtysowej, remont. 1826 i 1849 r.,
   b) Dzwonnica, drewn., ok. 1757 r., remont, 1826 i l. 40 XIX w.,
   c) oraz cmentarz przykościelny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
2) Park z 1 poł. XIX w, wpisany do rejestru zabytków pod Nr A.186,
   a) oraz dwór mur., poł. XIX,
   b) i oficyna (rządcówka), mur., 1880 r., ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5. Wszelka działalność inwestycyjna przy obiektach budowlanych, wpisanych do rejestru zabytków objętych ochroną konserwatorską, wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W planie, nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Na przeważającym terenie objętym planem, został ustanowiony obszar górniczy i teren górniczy „Cudzynowice”, o równych powierzchniach wynoszących 8 892 484 m^2 (8,89 km^2), zgodnie z Koncesją znak: OWŚ-V.7422.7.2016 Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z

dnia 01.03.2016 r., dla ujęcia „Cudzynowice GT-1”, ze złoża wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice”. Koncesji na wydobywanie wód termalnych ujęciem „Cudzynowice GT-1” ze złoża „Cudzynowice”, położonego w miejscowości Cudzynowice, gminie Kazimierza Wielka, powiecie kazimierskim, województwie świętokrzyskim (ID złoża 17805), udzielono spółce Kazimierskie Wody Termalne i Lecznicze Sp. z o.o. z siedzibą w Kazimierzy Wielkiej, ul. Partyzantów 29. Koncesja posiada ważność do dnia 28.02.2031 r.

2. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, t.j:

obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenów objętych planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204, z późn. zm.), w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych drogach publicznych i wewnętrznych;
2) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg lub równoległy do granic działek sąsiadujących;
3) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
   a) podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
   b) zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach odrębnych;
4) 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;
5) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących;
6) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia powodowane istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

1) Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i innej związanej ze stałym pobytem ludzi pod istniejącą i projektowaną linią 15 kV w odległości 7,5 m od osi linii po obu jej stronach (pas technologiczny).
2) W pasach technologicznych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
3) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej oraz nie mniejszej niż 15,0 m od obrysu stacji wnętrzowej.
4) Wprowadza się ograniczenia spowodowane projektowanym przebiegiem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa, polegające na zakazie lokalizacji zabudowy w pasie terenu o szerokości 12,0 m, stanowiącym strefę kontrolowaną projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.
5) W strefie kontrolowanej należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenia gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefie nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefie nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefie kontrolowanej mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z zarządzającym siecią gazową.
6) Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m.
7) Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji funkcji określonej w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg publicznych, zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciąg pieszo-

jezdny, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

1) KD-G – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej Nr 768 Jędrzejów - Działoszyce - Kazimierza Wielka - Busko, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 – 30,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni. Dopuszcza się obsługę pojedynczych siedlisk bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarządzającego drogą.
2) KD-L.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej Nr 0536T Cudzynowice – Hołdowiec – Jakuszowice, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne, przyległe do jezdni lub jednostronne.
3) KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej Nr 0536T Cudzynowice – Hołdowiec – Jakuszowice, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 – 14,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.
4) KD-L.3 – istniejący odcinek drogi gminnej Nr 001071T Topola – Cudzynowice – Budzyń, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.
5) KD-L.4 – istniejący odcinek drogi gminnej Nr 001071T Topola – Cudzynowice – Budzyń, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.
6) KDW.1 – istniejąca droga wewnętrzna, obsługująca zabudowę i tereny rolne, przewidywana do rozbudowy i przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 ÷ 12,0 m, jezdni 5,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
7) KDW.2 – istniejące drogi wewnętrzne, obsługujące zabudowę, projektowane do rozbudowy i przebudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 7,5 ÷ 10,0 m, jezdni 5,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.
8) KDW.3 – istniejąca droga wewnętrzna, obsługująca zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,5 ÷ 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki jednostronne lub obustronne, przyległe do jezdni.
9) KDW.4 – projektowana droga wewnętrzna, do obsługi zabudowy (łącząca drogi wewnętrzne KDW.2). Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, jezdni 5,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe

parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.

10) KX – projektowany ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 6,0 m.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, wody opadowe odprowadzane z terenu dróg powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1311).

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi od poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Nieprzekraczalna linia zabudowy [m]
Główna - KD-G	40 –od zewnętrznej krawędzi jezdni
Lokalna powiatowa - KD-L	15 – od linii rozgraniczającej drogi
Lokalna gminna – KD-L	10 – od linii rozgraniczającej drogi
Wewnętrzna – KDW	6 – od linii rozgraniczającej drogi

7. Odległości lokalizacji dla pozostałej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

9. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;

3) dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej – 1 miejsce na mieszkanie;
4) dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
5) dla terenów działalności gospodarczej, produkcyjnych, magazynowych, składowych – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp. lub w przeliczeniu na ilość osób zatrudnionych na jednej zmianie (min.1 miejsce na trzech zatrudnionych).

10. Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze, w podpiwniczeniach lub w parterze budynków.
Dla obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min 5 % miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce.

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę pitną.
1) Obszar objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody „Płużki", zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie gminy Słaboszów.
2) Istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3) Przebiegi istniejącej sieci wodociągowej przedstawiono na rysunku planu.
4) Nakłada się obowiązek przyłączenia istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych.
1) Ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu są odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej włączonej do funkcjonującej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie miasta Kazimierza Wielka.
2) Istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3) Przebiegi istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przedstawiono na rysunku planu.
4) Nakłada się obowiązek przyłączenia istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.
1) Docelowo ścieki deszczowe z obszaru planu z części zabudowanej, należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez przyszłego zarządcę sieci oraz w przepisach odrębnych.
2) Na okres przejściowy z terenów nieutwardzonych, wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo.
3) Docelowo wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z Rozporzą-

dzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1311). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

1) Przyjmuje się w planie przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa, od tłoczni Pogórska Wola do węzła Tworzeń, w ramach budowy gazociągu Hermanowice – Strachocina – Pogórska Wola – Tworzeń – Tworóg – Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną dla jego obsługi.
2) Zaopatrzenie w gaz przewodowy terenu objętego planem z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej ze stacji redukcyjno – pomiarowej gazu Iº, projektowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Wojciechów.
3) Projektowana sieć gazu średniego ciśnienia, na podstawie projektu budowlanego sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4) Przebiegi projektowanych sieci gazowych przedstawiono na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
5) Dopuszcza się możliwość zasilania w gaz przewodowy doprowadzony z innego rejonu niż przewidziany został w założeniach koncepcyjnych gminy.
6) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami.

1) Odpady komunalne z terenu objętego planem, należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Kazimierza Wielka.
2) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Telekomunikacja.

1) Łączność telefoniczną w granicach planu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Kazimierzy Wielkiej.
3) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.
4) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w przepisach odrębnych, z ograniczeniami wynikającymi z tych przepisów, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi. Obiekty te, pod względem kolorystyki i konstrukcji powinny być zharmonizowane z otoczeniem, w celu ochrony walorów krajobrazowych otoczenia.

7. Zaopatrzenie w ciepło.

1) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na obszarze planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
2) Istniejące w granicach planu źródła ciepła, przyjmuje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych przez zarządzającego instalacjami ciepłowniczymi oraz w przepisach odrębnych.
3) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw, zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła, w tym energii geotermalnej.
4) W planie wskazuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię geotermalną do produkcji ciepła.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
1) Istniejące w granicach planu linie elektroenergetyczne napowietrzne, średniego napięcia 15 kV oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV, przewiduje się do zachowania; nie przewiduje się budowy sieci elektroenergetycznej o napięciu wyższym niż 15 kV.
2) Tereny zainwestowane, przewidywane do uzupełniania zabudowy, jej wymiany czy przebudowy, przewiduje się zasilić z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej. W sytuacjach koniecznych może wystąpić potrzeba przebudowy całego układu zasilania łącznie z wymianą stacji transformatorowych i modernizacją sieci średniego i niskiego napięcia, zgodnie z decyzją zarządzającego siecią i na jego warunkach.
3) Lokalizacja dodatkowych linii elektroenergetycznych obsługujących tereny inwestycyjne i dodatkowych stacji transformatorowych w granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4) Zaleca się kablowanie układu zasilania w obszarach o intensywnej zabudowie, dla której sieci napowietrzne 15 kV stanowią utrudnienie w wykorzystaniu terenu na cele inwestycyjne.

9. W granicach terenu objętego planem został zaproponowany przebieg rurociągu do przesyłu wody termalnej, łączącego odwiert „Cudzynowice GT-1”, z projektowanym poza granicami planu odwiertem reiniekcyjnym „Cudzynowice GT-2” na terenie miasta Kazimierza Wielka.

§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:
1) przewidywania dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej, użyteczności publicznej i produkcyjnej, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego;
2) zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
3) zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;

4) zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
5) przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
6) zapewnienie dostępności do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania ludzi w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
7) przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.
8) zapewnienia pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (dróg technologicznych), umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi

§ 21.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o pow. ok. 0,54 ha, oznaczony symbolem MW.

2. Dla terenu MW ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkań komunalnych i socjalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – garaży, ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów, zieleni i rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

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

§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. ok. 3,40 ha, oznaczone symbolem MN.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń oraz drobne formy działalności gospodarczej typu punkty skupu

całoroczne lub sezonowe, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy.

4. 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.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

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

7. Wyznacza się liniami rozgraniczeniowymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień:

1) MN.1 - o pow. ok. 1,04 ha,
2) MN.2 - o pow. ok. 0,56 ha,
3) MN.3 - o pow. ok. 1,80 ha.

§ 23.1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej, o pow. ok. 54,96 ha, oznaczone 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, obsługi turystyki, garaży, parkingów, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.
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 związane z gospodarstwami rolniczymi należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej, z zapewnieniem ograniczenia uciążliwości do granic władania działki, poprzez zastosowanie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość oddziaływania inwestycji 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, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

8. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarza wprowadza się ograniczenia określone w § 11 ust. 15.

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

10. Wyznacza się następujące tereny:
1) RM.MN.U.1 - o pow. ok. 4,32 ha, niewielki fragment terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza grzebalnego, zgodnie z rysunkiem planu,
2) RM.MN.U.2 - o pow. ok. 3,72 ha, część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza grzebalnego, zgodnie z rysunkiem planu,
3) RM.MN.U.2a - o pow. ok. 0,76 ha, teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza grzebalnego i jego strefy ochrony sanitarnej, zgodnie z rysunkiem planu,
4) RM.MN.U.3 - o pow. ok. 2,94 ha, minimalny fragment terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza grzebalnego,
5) RM.MN.U.4 - o pow. ok. 0,97 ha,
6) RM.MN.U.5 - o pow. ok. 2,16 ha,
7) RM.MN.U.6 - o pow. ok. 8,12 ha, część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza grzebalnego,
8) RM.MN.U.7 - o pow. ok. 9,87 ha,
9) RM.MN.U.8 - o pow. ok. 8,12 ha,
10) RM.MN.U.9 - o pow. ok. 4,68 ha,
11) RM.MN.U.10 - o pow. ok. 3,20 ha,
12) RM.MN.U.11 - o pow. ok. 6,08 ha.

§ 24.1. Wyznacza się tereny usług publicznych i komercyjnych, o pow. ok. 7,50 ha, oznaczone symbolem U.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, wychowania i sportu, kultury, kultu religijnego, turystyki, wypoczynku, handlu, gastronomii, rzemiosła i innych nieuciążliwych wzbogacających infrastrukturę społeczną miejscowości.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, z budynkami mieszkalnymi lub częściami mieszkalnymi włącznie, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W granicach poszczególnych terenów usługowych, zabudowanych, 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, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni dekoracyjnej w granicach działki.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

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

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającym następujące tereny:
1) U.1 - o pow. 1,20 ha - teren usług z zakresu kultu religijnego.
2) U.2 - o pow. ok. 1,17 ha - teren usług z zakresu administracji, oświaty i wychowania, sportu i turystyki - obszar objęty ochroną konserwatorską.
3) U.3 - o pow. ok. 3,23 ha - teren usług z zakresu oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, w granicach terenu istniejąca lokalizacja urządzeń odnawialnych źródeł energii (OZE), o docelowej mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię geotermalną do celów grzewczych budynków, lokalizacja urządzeń nie generuje ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
4) U.4 - o pow. ok. 1,69 ha - teren usług z zakresu oświaty i wychowania, sportu i rekreacji.
5) U.5 - o pow. ok. 0,10 ha - teren usług z zakresu ochrony p.pożarowej - istniejący budynek remizy OSP.

§ 25.1.Wyznacza się tereny działalności gospodarczej, produkcyjne, magazynów i składów, o pow. ok. 5,79 ha, oznaczone symbolem G.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, produkcyjną (w tym produkcja energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni i farm wiatrowych), magazynowaniem i składowaniem, oraz z produkcją rolno-hodowlaną i przetwórstwem rolniczym, z wyłączeniem nowych lokalizacji działalności zabronionej ustawą z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (w tym zakładów przemysłowych).

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni dekoracyjnej, oraz lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą, na terenach nie posiadających zakazów dla takich lokalizacji.

4. W granicach poszczególnych terenów 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.

5. W projektach budowlanych projektowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i

przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania poszczególnych terenów inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ograniczenie potencjalnej uciążliwości terenów jest niezbędne w szczególności na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej.

6. Wielkości potencjalnych działek należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz zieleni na obrzeżach działki przeznaczanej pod zainwestowanie oraz zapewnić niezależny dojazd do działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych, z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych i mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie większej niż 10,0 m.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

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

10. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
1) G.1 - o pow. ok. 0,46 ha - teren potencjalnego rozwoju działalności gospodarczej, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych.
2) G.2 - o pow. ok. 5,33 ha - teren gospodarstwa pomocniczego zespołu szkół do wykorzystania na cele działalności gospodarczej, magazynów i składów, na warunkach określonych w ustaleniach planu i przepisach odrębnych.

§ 26.1. Wyznacza się teren parkingu, o pow. ok. 0,08 ha, oznaczony symbolem KS

2. Istniejący parking, stanowiący obsługę komunikacyjną terenu cmentarza grzebalnego, zlokalizowanego poza granicami planu, przewiduje się do zachowania.

3. Obsługa komunikacyjna parkingu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu (KDW-3), na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

§ 27.1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, o pow. ok. 1,21 ha, oznaczony symbolem ZP, stanowiący pozostałości Zespołu Dworskiego, w tym Park wpisany do rejestru zabytków – Nr rejestru A.186.

2. W granicach objętych ochroną konserwatorską, ustala się ochronę starodrzewia, w tym zachowanie pozostałości alei dojazdowej.

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

4. Dopuszcza się odtworzenie budynku dawnego dworu w miejscu jego lokalizacji, z możliwością wykorzystania budynku jako obiektu mieszkalnego, mieszkalno - usługowego z zachowaniem jego programu użytkowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

5. Wszelka działalność inwestycyjna w granicach terenu objętego ochroną konserwatorską wymaga zgody Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Zakazuje się wtórnych podziałów terenu objętego ochroną konserwatorską, obniżających wartości kompozycyjne założenia.

7. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

§ 28.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, o pow. ok. 0,50 ha, oznaczone symbolem WS.

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie, odtwarzanie i przebudowę wód powierzchniowych: rzeki Nidzicy i cieków wodnych dla celów gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych.

3. W granicach rzeki i cieków wodnych, i w bezpośrednim ich sąsiedztwie dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z ich użytkowaniem, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Wokół wód powierzchniowych - rzeki i cieków wodnych - należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w przypadku rzeki Nidzicy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

§ 29.1. Wyznacza się teren urządzeń ujęcia wód termalnych i leczniczych, o pow. ok. 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem W.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację obiektów i urządzeń ściśle związanych z pracą ujęcia wód termalnych i leczniczych.

3. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z pracą ujęcia wód termalnych i leczniczych oraz przebywania osób nieupoważnionych.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu i ciągu

komunikacyjnego zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie terenu ujęcia, na warunkach określonych w § 18 ustaleń planu.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w § 10-12, § 14-17, § 20, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

6. Zasady zapewnienia obsługi terenu infrastrukturą techniczną zostały określone w § 19.

§ 30.1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, o pow. ok. 0,004 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny istniejących wnętrzowych stacji transformatorowych.

3. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejących wnętrzowych stacji transformatorowych.

4. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszymi lokalizacjami zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, na warunkach określonych w §18 ustaleń planu.

§ 31.1. Wyznacza się tereny łąk, pastwisk i zieleni łęgowej, o pow. ok. 5,96 ha, oznaczone symbolem ZŁ.

2. Tereny łąk, pastwisk i zieleni łęgowej, obejmujące doliny rzeki i cieków wodnych, stanowią lokalne ciągi ekologiczne, w granicach których wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i przekształcania terenu, zakaz nie dotyczy przebudowy, udrażniania cieków wodnych, budowy oczek wodnych, stawów itp.

3. W granicach terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Nidzicy dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową.

4. Wokół wód powierzchniowych - rzeki i cieków wodnych - należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a w przypadku rzeki Nidzicy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

§ 32.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, o pow. ok. 23,76 ha, oznaczone symbolem R.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji, podstawowej i infrastruktury technicznej. Nie wprowadza się ograniczeń programowych dla chowu i hodowli zwierzęcej, poza wynikającymi z obowiązujących przepisów odrębnych.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz wymiany obiektów i urządzeń budowlanych, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu.

§ 33.1. Wyznacza się podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu, który stanowią drogi i ciąg pieszo-jezdny, oznaczone symbolami:

1) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej, o pow. ok. 2,90 ha;
2) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej, o pow. ok. 3,43 ha;
3) KDW – teren dróg wewnętrznych, o pow. ok. 2,75 ha;
4) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego, o pow. ok. 0,03 ha.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące układu komunikacyjnego, zostały określone w § 18.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§ 34. W związku z uchwaleniem zmiany Miejscowego planu…, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/445/2006 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 25 października 2006 r. nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, w związku z tym nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kazimierza Wielka.

§ 36. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy.

§ 37. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.