UCHWAŁA NR XIII/92/2019
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 28 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506) 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, ze. zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, projektu zmiany Nr 3 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej 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. 1. Uchwala się zmianę Nr 3 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, zwaną dalej „planem".

2. Treść uchwały stanowi część tekstową planu i obejmuje nieruchomości położone w północnej części miejscowości Odonów, o ogólnej powierzchni ok. 2,31 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralne części uchwały stanowią:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kazimierzy Wielkiej, w skali 1:1000, określający:
- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalną linię zabudowy,
- granice stref wynikających z przepisów odrębnych;
- pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny lub informacyjny.

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy.

§ 2.1. Opracowanie planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 3 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, 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 o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

§ 3. 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 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy prawa aktualne w momencie realizacji ustaleń planu: ustawy 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 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 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, możliwe do lokalizacji w granicach terenu, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub uzupełniają funkcję podstawową i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- usługach – należy przez to rozumieć szeroko rozumianą działalność gospodarczą, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;
- nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji,

przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii, o więcej niż 2,0 m;
- powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 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 stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 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;
- 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;
- studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka, o którym mowa w §4.1.

§ 4.1. Celem planu jest zmiana części jego ustaleń umożliwiających lokalizację przedsięwzięć w oparciu o aktualne przepisy prawa, w granicach określonych w § 1, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka, uchwalonym Uchwałą XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 r., z późniejszymi zmianami, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan nie narusza 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 r., z późniejszymi zmianami.

3. Niniejszy plan jest realizacją uchwały Nr LXXI/498/2018 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 11 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/436/2006 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 3 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 15 stycznia 2007 r. Nr 7, poz. 92, z późniejszą zmianą).

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:
- tereny zabudowy działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów, składów i usług, oznaczone symbolem G;

- teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem U.MW;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;
- tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KX;

dla których ustala się:

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

§ 6.1. 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.

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.

§ 7. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane oraz grunty rolne w klasach bonitacyjnych Br-RII, Br-RIIIa, B i Bi pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 8. 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, zgodnie z ustaleniami planu.

2.Dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,50 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ze względu na rozmiary działki lub istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości innego ich usytuowania, mając na uwadze funkcję budynku.

3. Lokalizacja nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

4. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 3, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

5. Wysokość nowej zabudowy i przebudowywanych budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

7. W zakresie kształtowania formy architektonicznej ustala się:

a) dla budynków działalności gospodarczej, produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych, dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych, nawiązujących do funkcji i technologii budynku; ze względu na specyfikę zabudowy nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30º/ lub płaskich,

c) dla pozostałych budynków należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej do 45º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn oraz poszerzonych okapów,

d) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku;

e) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu, odcienie ciemnej czerwieni, ceglaste, brązowe, grafitowe, zielone.

f) ujednolicenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych stanowiących logo firmy prowadzącej działalność gospodarczą.

8. 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.

9. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów, składów i usług w dostosowaniu do programu inwestycji, nie mniejszych niż 1200 m² powierzchni działki oraz o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18,0 m.

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

Rodzaj zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy*	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia biologicznie czynna**
działalność gospodarcza, produkcyjna, magazynowa, składów i usług	do 70%	od 0,01 do 1,6	nie mniej niż 15%
usługowo - mieszkaniowa wielorodzinna	do 60%	od 0,01 do 2,0	nie mniej niż 15%

- w przypadku terenów zabudowanych przekraczających wskaźnik powierzchni zabudowy określony w tabeli, dopuszcza się jedynie przebudowę budynków w granicach wyznaczonych rzeczywistą powierzchnią zabudowy;
- 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. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności wymagania dotyczące dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

12. W sytuacji lokalizacji zabudowy na terenach posiadających niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne (płytki poziom wód wgłębnych), lokalizacja obiektów budowlanych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem geotechnicznym terenu, w celu dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych obiektów budowlanych, do występujących warunków.

§ 9. 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:
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, 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. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się fragment strefy ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego, zlokalizowanego poza granicami planu, w miejscowości Kazimierza Wielka, 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.

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. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, z zakresu ochrony środowiska, t.j:
- tereny parków krajobrazowych, rezerwatów;
- obszary chronionego krajobrazu,
- tereny objęte siecią ekologiczną Natura 2000;
- obszary ochrony wód podziemnych,
- tereny stref ochrony ujęć wody;
- tereny zmeliorowane.

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

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

§ 11. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie określa się zasad ich kształtowania.

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

W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, t.j:
ustanowione obszary i tereny górnicze;
tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości

W granicach terenu objętego planem ustala się zasady ewentualnych podziałów nieruchomości:

1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejącej drodze wewnętrznej-dojazdowej, zlokalizowanej poza granicami planu lub przy projektowanej drodze wewnętrznej i przy ciągach pieszo - jezdnych;
2) kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych i tereny ciągów pieszo-jezdnych lub równoległy do granic działek sąsiadujących;
3) zakazuje się wydzielania 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;
4) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do dróg lub ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

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

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i innej związanej ze stałym pobytem ludzi w odległości 20,0 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV - zlokalizowanej na fragmencie działki o nr ewid. gruntu 83/10 - stanowiącej pas technologiczny linii. Główny przebieg linii poza granicami planu. W pasie technologicznym linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej - krzewy, o wysokości do 1,5 m.

2. Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m od osi gazociągu. 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.

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

W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowią:

1) KDW-D6 - istniejąca droga wewnętrzna - dojazdowa, zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie planu (północna część terenu planu), poza granicami planu.

2) KDW – istniejący odcinek drogi wewnętrznej, przewidywany do rozbudowy i przebudowy, obsługujący zabudowę istniejącą i projektowaną. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) KX – projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających - 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, pkt 2 i 3, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu, pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
1) dla budynków z lokalami mieszkalnymi i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
   a) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-D6, zlokalizowanej poza granicami planu,
   b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW, zlokalizowanej w granicach planu.
2) odległości dla pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Dla części terenu U.MW uwarunkowanego istniejącą zabudową, przyjęto w planie mniejsze niż podane w ust. 3 nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W granicach terenów przeznaczonych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc do parkowania pojazdów lub garażowych, przyjmując jako ilość minimalną:
1) dla terenów zabudowy działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, lub 2 miejsca na 10 zatrudnionych, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej, ilości potencjalnych klientów i dostawców;
2) dla terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej – dla części usługowej 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej; dla części mieszkaniowej 1 miejsce na mieszkanie.

6. Miejsca parkingowe i garażowe należy sytuować na poziomie terenu działki jako obiekty wolnostojące lub zintegrowane z innymi obiektami.
W granicach terenu dla zabudowy działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynowo-, składowej i usługowej należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych na

parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min 5 % miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce.

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

1. Zaopatrzenie w wodę.
   1) Obszar objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w granicach planu.
   2) Istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zostały pokazane na rysunku planu.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych i technologicznych.
   1) Ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu są odprowadzane istniejącą kanalizacją sanitarną do 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 podstawie projektu budowlanego sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Ścieki technologiczne z projektowanych obiektów działalności gospodarczej i produkcyjnych zlokalizowanych na terenie planu, przed odprowadzeniem do istniejącego/projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, wymagają podczyszczenia, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.
   4) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zostały pokazane na rysunku planu.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.
   1) Wody deszczowe z części terenu objętego planem są odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej.
   2) Istniejącą sieć kanalizacji deszczowej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy na podstawie projektu budowlanego sieci; docelowo wody deszczowe z całego terenu planu należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
   3) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zostały pokazane na rysunku planu.
   4) Na okres przejściowy, z części terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.
   5) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. 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) Teren planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia w ramach gazyfikacji gminy Kazimierza Wielka, na podstawie projektu budowlanego sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej w pasie drogowym i w pasach ciągów pieszo - jezdnych oraz przez teren prywatnych posesji.
    2) Realizacja sieci rozdzielczej nastąpi po wybudowaniu stacji redukcyjno – pomiarowej gazu Iº, projektowanej poza granicami planu w sołectwie Wojciechów.
    3) Przedstawiony na rysunku planu, projektowany przebieg sieci gazowej, wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    4) Dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana, o szerokości pasa terenu 1,0 m od osi gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    5) Dopuszcza się korzystanie z butli z gazem propan – butan.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.
    1) Istniejący w granicach planu fragment linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV, przewiduje się do zachowania;
    2) Teren objęty planem jest zaopatrywany w energię elektryczną istniejącym układem elektroenergetycznym niskiego napięcia, zasilanym linią napowietrzną 15kV, zlokalizowaną poza granicami planu, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
    3) Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz tereny budowlane określone w planie do zainwestowania, zasilane z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie, rozbudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    4) W celu poprawy walorów krajobrazowych terenu objętego planem zaleca się zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy kablem ziemnym.
    5) Lokalizacja nowych linii i urządzeń nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    6) Alternatywnymi technologiami bazującymi na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW, realizowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zaopatrzenie w ciepło.
    1) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na obszarze planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
    2) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw, zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła.
7. 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) Utylizacja odpadów poprodukcyjnych, powstających na terenie objętym planem, odbywać się będzie w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym odpady do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

8. Łączność telefoniczna.

1) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz operatorów sieci telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Sieć telekomunikacyjna może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi niezbędnymi dla ich właściwego funkcjonowania.
3) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w przepisach odrębnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

§ 19. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się w szczególności:

1) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
   a) teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,
   b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:
   a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący i planowany do rozbudowany system zaopatrzenia w wodę),
   b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów, składów i usług, o łącznej o pow. 1,93 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **G.**

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, produkcyjną, magazynowaniem, składowaniem i usługami.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz lokali mieszkalnych w budynkach związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, produkcyjną,

magazynowaniem, składowaniem i usługami.

4. Budynki, o których mowa w ust. 2, związane z działalnością gospodarczą, produkcyjną, magazynowaniem, składowaniem i usługami: do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 12,0 m.

5. Budynki, o których mowa w ust. 3 - gospodarcze, garaże, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

6. Podpiwniczenia budynków w wysokości definiowanej w obowiązujących przepisach odrębnych, uzależnione jest warunkami gruntowo-wodnymi terenu;

7. Istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów.

8. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9 W projektach budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów budowlanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

11. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 8-10, § 12-16, § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejące budynki związane z działalnością gospodarczą.

12. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej - KDW i z terenów ciągów pieszo-jezdnych - KX, zlokalizowanych w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §17, oraz z istniejącej drogi wewnętrznej - dojazdowej KDW-D6, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu, poza granicami planu.

13. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

14. W granicach terenu G wyznacza się tereny:

1) G.1 - o pow. ok. 1,11 ha, jako teren zabudowany obiektami budowlanymi; istniejące obiekty przewidziane do rozbudowy, przebudowy i remontów; uzupełnienie terenu nowymi obiektami budowlanymi; fragment terenu znajduje się w granicach pasa

technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV, oraz w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza grzebalnego, zlokalizowanego poza granicach planu.

2) G.2 - o pow. ok. 0,82 ha, jako teren dla nowej zabudowy obiektami budowlanymi.

§ 21.1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej, o pow. 0,19 ha, oznaczony symbolem U.MW

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleń urządzona, mała architektura i infrastruktura techniczna.

4. Istniejący budynek biurowy, zlokalizowany na terenie działki o nr ewidencyjnym gruntu 83/12; przewidziany do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na budynek usługowo - mieszkalny wielorodzinny; do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 12,0 m.

5. Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany na terenie działki o nr ewidencyjnym gruntu 83/10 przewidziany do przebudowy, remontów i rozbudowy o części mieszkalne/lokale mieszkalne; rozbudowa budynku do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkalne/lokale mieszkalne w czwartej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 14,5 m.

6. Budynki gospodarcze i garaże, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

7. Zastosowanie podpiwniczeń budynków w wysokości definiowanej w obowiązujących przepisach odrębnych.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 8-10, § 12-16, § 19, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejące budynki na terenie U.MW.

9. Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanego ciągu pieszo - jezdnego KX, zlokalizowanego w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §17, oraz istniejącej drogi wewnętrznej - dojazdowej KDW-D6, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu, poza granicami planu.

10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §18.

11. Fragment terenu U.MW znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV oraz w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego, zlokalizowanego poza granicami planu.

§ 22.1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej i tereny ciągów pieszo-jezdnych, obsługujących tereny objęte planem, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDW - teren drogi wewnętrznej, o pow. ok. 0,14 ha;
2) KX – tereny ciągów pieszo - jezdnych, o pow. ok. 0,05 ha.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów dotyczących układu komunikacyjnego, zostały określone w § 19.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§ 23. Uchwalenie niniejszego planu, stanowiącego zmianę Nr 3 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Odonów, na obszarze gminy Kazimierza Wielka, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/436/2006 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 3 października 2006 r., nie spowoduje wzrostu wartości nieruchomości, w związku z tym nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V
Przepisy końcowe

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

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

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