BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
Spółka z o.o. w Kielcach

25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 31, tel./fax 41 34-426-34

ZMIANA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KAZIMIERZA WIELKA

Zespół autorski:
mgr inż. arch. Barbara Godzisz-Grychowska
gł. projektant nr upr. urb. 1256/92
mgr Bożena Rumas
zgodnie z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U.2019,1186)
mgr inż. arch. kraj. Joanna Helowicz
mgr inż. Ilona Wałcerz

mgr inż. Małgorzata Bogdał
mgr Halina Piersiala

Kielce, marzec 2020 r.

UCHWAŁA NR XXVI/196/2020
Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej
z dnia 23 kwietnia 2020 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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.2019.506, ze 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.2020.293), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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, wraz z późniejszymi zmianami, uchwala co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach administracyjnych miasta Kazimierza Wielka, z wyłączeniem fragmentu terenu stanowiącego obszar strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Kazimierza Wielka, o ogólnej powierzchni ok. 520,11 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

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

Pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny lub informacyjny.

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

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

§ 4.1. Opracowanie planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do Zmiany 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 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.2017.1405 ze zm.).

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

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami;
- **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 powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu inwestycji;
- **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 lub zewnętrznej krawędzi jezdni, 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;
- **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 intensywność 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;
- **studium** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kazimierza Wielka”, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały.

§ 6.1. Celem planu jest zmiana części zapisów Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, uchwalonego uchwałą Nr XLII/444/2006 Rady Miejskiej z dnia 25 października 2006 r. 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 Nr XIX/135/2000 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 28 września 2000 r., z późniejszymi zmianami, wynikające z potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr XXIX/267/2016 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, wraz z Uchwałą Nr XLVI/311/2017 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/267/2016 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka.

3. 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.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:
- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczone symbolem **RM.MN.U**;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego, oznaczony symbolem **UZ**;
- tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, oznaczone symbolem **G**;
- tereny zabudowy usługowej lub/i zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, oznaczone symbolem **U/G**;
- tereny obsługi komunikacji i turystyki, oznaczone symbolem **KS**;
- tereny rowerowej trasy turystycznej, oznaczone symbolem **KR**;
- teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem **W**;
- tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczone symbolem **K**;
- tereny urządzeń elektroenergetyki, oznaczone symbolem **E**;
- tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZP**;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- teren zapory zbiornika retencyjnego, oznaczony symbolem **WSZ**;
- tereny zieleni ogrodów działkowych, oznaczone symbolem **ZD**;
- teren zieleni cmentarnej, oznaczony symbolem **ZC**;
- tereny zieleni łąkowej, oznaczone symbolem **ZŁ**;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**;
- tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KD-Z**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem **KX**;

dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8.1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RI do RV – pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

2. Pozostałe tereny, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161), nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych.

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

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. 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.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

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

1. Istniejącą zabudowę przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; oraz do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.

2. Należy utrzymać historyczny układ przestrzenny miasta, jego charakter funkcjonalny, zachować zabytkową substancję budowlaną, dążyć do jej odtwarzania w jej historycznym kształcie, ewentualne przebudowy budynków zabytkowych, prowadzić w oparciu o wytyczne konserwatorskie.

3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych, nie stanowiących zasobów historycznych, w obrębie istniejącej zabudowy, należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do zabudowy tradycyjnej.

4. Wysokość nowej zabudowy i przebudowywanych budynków należy ograniczyć do:

- budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne w czwartej kondygnacji, o wysokości do 16,0 m;
- budynków mieszkalnych, jednorodzinnych i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m;
- wysokość budynków pensjonatowych, do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 12,0 m;
- wysokość budynków gospodarczych, garaży w zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej, do jednej kondygnacji nadziemnej o wysokości do 5,0 m;
- wysokość budynków gospodarczych, produkcyjnych, garaży w zabudowie zagrodowej, do jednej kondygnacji nadziemnej z ewentualnym użytkowym poddaszem w drugiej kondygnacji o wysokości do 7,5 m;
- wysokość budynków usługowych i mieszkalno-usługowych, do czterech kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w czwartej kondygnacji, o wysokości do 16,0 m;
- wysokość innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej, do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, nie większej niż 15 m;
- zastosowanie podpiwniczeń budynków w wysokości definiowanej w obowiązujących przepisach odrębnych, uzależnione jest warunkami gruntowo-wodnymi terenu;
- istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością przebudowy i remontów.

5. W zabudowie mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej zaleca się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych, o nachyleniu połaci dachowej 20º-45º z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków, poszerzonych okapów oraz lukarn, z zastosowaniem pokryć dachowych w kolorach naturalnej ceramiki lub odcieni czerwieni, brązu, grafitu.
Dopuszcza zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej oraz jednospadowych.
Na budynkach usługowych, magazynowych, składowych dopuszcza się zastosowanie innych pokryć dachowych, nienawiązujących do dachów tradycyjnych, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

6. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych: tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno, 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 lub działalności gospodarczej.

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. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 700 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości frontu działki;
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości frontu działki;
- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² powierzchni działki, – 9,0 m szerokości działki;

b) dla zabudowy pensjonatowej – 1500 m² powierzchni działki, – 20,0 m szerokości działki,
c) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m² powierzchni działki, – 20,0 m szerokości frontu działki;

d) działalności gospodarczej, magazynowej, składowej w dostosowaniu do programu inwestycji.

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

1) w granicach strefy „B" obszaru ochrony uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka"

rodzaj zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy*	wskaźnik intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna**
mieszkaniowa wielorodzinna	do 40%	0,01 do 2,0	nie mniej niż 50%
zagrodowa	do 50%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 50%
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	0,01 do 1,2	nie mniej niż 50%
pensjonatowa	do 50%	0,01 do 2,0	nie mniej niż 50%
usługowa, mieszkaniowo-usługowa,	do 50%	0,01 do 2,5	nie mniej niż 50%
usług lecznictwa uzdrowiskowego	do 30%	0,01 do 1,8	nie mniej niż 60%
usług sportu i rekreacji	do 30%	0,01 do 0,6	nie mniej niż 60%
zieleni parkowej	do 10%	0,01 do 0,1	nie mniej niż 85%
działalności gospodarczej, usługowo-gospodarczej	do 50%	0,01 do 1,6	nie mniej niż 50%

2) w granicach strefy „C" obszaru ochrony uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka"

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 1,2	nie mniej niż 45%
pensjonatowa	do 50%	0,01 do 2,0	nie mniej niż 45%
usługowa, mieszkaniowo-usługowa,	do 50%	0,01 do 2,5	nie mniej niż 45%
usług sportu i rekreacji	do 30%	0,01 do 0,6	nie mniej niż 60%
działalności gospodarczej, usługowo-gospodarczej	do 55%	0,01 do 1,6	nie mniej niż 45%

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

10. 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.

11. 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.

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

1. Na terenie objętym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:
   - zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
   - oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
   - konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
   - zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
   - ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
   - zapewnienie ochrony złoża wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice”,
   - przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. W granicach terenu objętego planem znajduje się udokumentowane **złoże wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice”,** ID złoża: WL17805, określone na podstawie „Dokumentacji hydrogeologicznej ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód termalnych i leczniczych Cudzynowice GT-1 z utworów górnej kredy, w miejscowości Cudzynowice”, zatwierdzonej decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 07.09.2015 r. znak: OWŚ-V.7431.8.2015. Wydajność eksploatacyjna otworu GT-1: Q = 82,0 m^3/h, zasięg leja depresji: R = 337 m, typ chemiczny wody: Cl-SO_4-Na, S, I (chlorkowo – siarczanowo – sodowego, siarczkowej i jodkowej), mineralizacja wody: 15.083,29 mg/l, temperatura wody na wypływie, T = 28,5^{o}C.
Otwór „Cudzynowice GT-1”, znajduje się poza granicami planu na terenie sołectwa Cudzynowice.
W granicach objętych planem znajduje się projektowany – drugi otwór – chłonny, oznaczony jako otwór „Cudzynowice GT-2”.

3. 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”.

4. Teren objęty planem znajduje się w granicach strefy „B” i strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, dla których - przy ich zabudowie i zagospodarowaniu - inwestycje budowlane i 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.

5. W celu ochrony strefy „B” ochrony uzdrowiskowej (graniczącej ze strefą „A”) zabrania się:
1) 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, w tym zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej;
2) lokalizacji nowych stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
3) lokalizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
4) lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większych niż 400 m²;
5) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
6) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
7) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
8) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
9) wyrębu drzew parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
10) lokalizacji zbiorników na ścieki sanitarne.

6. W celu ochrony strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, zabrania się:
1) 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, w tym zakładów przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i drogowej;
2) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
3) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
4) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu;
5) 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 wymagania i zakazy jakie obowiązują przy zagospodarowaniu terenów w granicach wydzielonych stref „A”, „B” i „C” obszaru ochrony uzdrowiskowej, w tym obowiązujące w granicach niniejszego planu na terenie strefy „B” i strefy „C”.

9. W granicach terenu objętego planem znajdują się fragmenty rzek: Nidzicy i Małoszówki, stałe i okresowe cieki wodne, zbiornik retencyjny „Kazimierza Wielka" oraz fragment zbiornika retencyjnego „Donosy – Słonowice", pełniące funkcje przyrodnicze, gospodarcze i krajobrazowe, wymagające zachowania i ochrony.

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

2) 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.

3) Na terenach przeznaczonych do zainwestowania w pasach terenów przyległych do powierzchniowych wód publicznych, o szerokościach określonych w pkt. 2, należy przewidzieć zagospodarowanie zielenią, stanowiącą otulinę biologiczną rzek i cieków, z wyłączeniem fragmentów terenów trwale zagospodarowanych.

10. W granicach terenu objętego planem, wzdłuż rzek Nidzicy i Małoszówki, wskazuje się informację o zagrożeniu wodami powodziowymi, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1% (raz na 100 lat) i wskazuje się fragmenty projektowanych lokalizacji obwałowań przeciwpowodziowych rzek Nidzicy i Małoszówki, określone w opracowaniu pn. „Analiza zagrożenia powodziowego i programu inwestycyjnego w zlewni Nidzicy", wykonanym przez BCE Biornsen Konsulting Engineers w 2015 r., nie stanowiące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne.
Istniejącą i projektowaną zabudowę w granicach tych terenów, należy dostosować do potencjalnych zagrożeń, w celu zabezpieczenia zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz zabezpieczenia mienia.

11. Część terenu objętego planem znajduje się w sąsiedztwie istniejącego cmentarza grzebalnego. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarza wprowadza się ograniczenia związane z tą lokalizacją, wynikające z § 3.1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U.1959.52.315).
W odległości 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
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.

12. W granicach terenu objętego planem znajdują się **urządzenia melioracji wodnych**, wymagające ochrony przed zmianą sposobu użytkowania. W sytuacji naruszenia systemu melioracyjnego nakłada się na Inwestora obowiązek odbudowy melioracji, nie powodującej

niekorzystną zmianę stosunków wodnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

13. 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.

14. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się inne tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j:
tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
obszary chronionego krajobrazu;
obszary ochronne zbiorników wód podziemnych;
tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wody;
tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

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

1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące **obiekty archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków archeologicznych**:
Kopiec pradziejowy, Nr rejestru: C.25 z dnia 18.06.2015 r.
Kopiec pradziejowy, Nr rejestru: C.26 z dnia 22.06.2015 r.
Kopce stanowią cenne obiekty pochodzące z czasów pradziejowych. Stanowią część dziedzictwa kulturowego, trwale wpisanego w krajobraz. W granicach obiektów obowiązuje zakaz dokonywania jakichkolwiek zmian w stanie istniejącym na terenie obiektu i w jego strefie ochronnej.

2. Wokół powyższych obiektów, wyznacza się strefę ochrony zabytku archeologicznego, w odległości 100,00 m od granic wpisu do rejestru zabytków.

3. Oprócz obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, na terenie miasta Kazimierza Wielka znajdują się liczne stanowiska archeologiczne znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych. Stanowiska archeologiczne stanowią pozostałości śladów osadniczych i przebiegów historycznych traktów komunikacyjnych.

4. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (wraz ze strefą ochronną) jak i pozostałych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z ustawą z dnia z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.2187 ze zm.), wymagają zabezpieczenia i powiadomienia organów samorządowych i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach.

5. Ochroną konserwatorską na terenie planu zostały objęte następujące obiekty:
1) Obiekty wpisane w całości lub w części do rejestru dóbr kultury:
Zespół kościoła parafialnego:
- Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św., mur. 1663 r., fund. Stanisława Warszyckiego, gruntownie restaurowany z rozbudową nawy ku zach. oraz dobud. kaplicy Św. Rodziny i kruchty pd. 1894-1895, Nr rejestru: A.190
- ogrodzenie z bramą, mur.-żel., XIX w.
- cmentarz przykościelny
- dawna wikarówka, ul. Sienkiewicza 4, mur., k. XIX w.

Pozostałości zespołu dworskiego: Nr rejestru: 1.191/1-2
- piwnica dworu, mur. poł. XVIII w.
- park dworski, obecnie miejski, XVIII w., przekomponowany 2 poł. XIX w.

2) Obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:

Układ przestrzenny, XIV, XVII – XIX w.

Cmentarz parafialny, Rzym.-kat., poł. XIX w.

- Zespół cukrowni „Łubna”, przy ul. 1 Maja, Łabędź, Nowa Wieś, Piłsudskiego, mur., zał. 1845 r. przez Kazimierza Łubieńskiego:
  - zabudowania fabryczne:
    - budynek produkcyjny, mur.,1845 r., przebudowany w l. 1867, 1924, 1979-81
    - magazyn cukru, mur., 1890 r.
    - komin przemysłowy dawnej kotłowni, mur., 1881 r.
    - mostek, mur., 1901 r.
  - budynki administracyjne i mieszkalne:
    - wieża dawnej Willi „Lacon” (pałacyku Tołłoczków), ul. 1 Maja 16, mur., ok. 1900 r. arch. Tadeusz Stryjeński
    - wieża mieszkalna „Baszta” (dawniej wieża gazowa), ul. 1 Maja 5, mur., ok. 1850 r., przebudowana na cele mieszkalne ok. 1900 r.
    - budynek zarządu, ob. biblioteka, ul. 1 Maja 13, mur., 1902 r. arch. Tadeusz Stryjeński
    - budynek mieszkalny urzędników, ul. Łabędź 10, mur., przed 1888 r.
    - budynki mieszkalne robotników, ul. 1 Maja 8, 17, 25, 27, mur., pocz. XX w.

ul. Głowackiego:

Dom nr 1, mur., pocz. XX, z ogrodzeniem, mur.-żel.
Dom nr 4, mur., ok. 1914 r.
Dom nr 17-19, mur., 1 ćw. XX w.
Dom nr 21, mur., 1916 r.
Dom nr 23, mur., 1933 r.
Dom nr 64/róg z ul. Piłsudskiego, mur., ok. 1930 r.

ul. Harcerska:

Dom nr 15, mur., 1 ćw. XX w.

ul. Kolejowa:

Dom nr 14, mur., 1 ćw. XX w.

ul. Koszycka:

Dom nr 4, mur., 1 ćw. XX w.

ul. Krakowska:

Dom nr 12/14, mur., ok. 1930 r.
Dom nr 17, mur., 1 ćw. XX w....
Dom nr 44, mur., 1 ćw. XX w.

ul. Łabędź:

– Dom nr 1, mur., ok. 1920, z oficyną

ul. 1 Maja:

Dom nr 2, mur., 1914 r.
Dom nr 52 (dróżniczówka?), mur., ok. 1900 r.

ul. Niecała:

Dom nr 2, mur., ok. 1933 r.

ul. Piłsudskiego:

Dom nr 5, mur., 1922 r.
Dom nr 34, mur., 1920 r.

ul. Sienkiewicza:

Dom nr 9/11, mur., ok. 1925 r.
Dom nr 12/14, mur., 1929 r.
Dom nr 17, mur., 1 poł. XX w.
Dom nr 24, mur., 1 ćw. XX w.
Dom nr 39, mur., 1 ćw. XX w.

ul. Wesoła:

Dom nr 1, mur., 1 ćw. XX w.
Dom nr 3, mur., 1 ćw. XX w.
Dom nr 5, mur., 1 ćw. XX w.

Dom nr 6, mur., 1 ćw. XX w.
Dom nr 15, mur., ok.1920 r.
Dom nr 53, mur.- drewn., ok.1920 r

6. Wszelkie prace podejmowane przy obiektach określonych w pkt 5 i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

7. W granicach terenu objętego planem znajdują się miejsca pamięci:
- Tablice pamiątkowe upamiętniające historyczne wydarzenia i martyrologię mieszkańców Ziemi Kazimierskiej;
- Pomnik Tadeusza Kościuszki, przy ul.1 Maja;
- Figura Świętego Rocha, przy ul.1 Maja;
- Pomnik Świętego Jana Pawła II, na cmentarzu przykościelnym Kościoła Rzymsko-Katolickiego pw. Podwyższenia Krzyża Świętego;
- Kamień upamiętniający katechezę wygłoszoną podczas ŚDM w 2016, przy zbiorniku retencyjnym;
- Obelisk dziękujący Opatrzności za dar Wielkiego Papieża Polaka i jego obecność na Ziemi Świętokrzyskiej 3.VI.1991, obok Liceum Ogólnokształcącego;

wymagające objęcia ochroną, poprzez uporządkowanie i właściwą ekspozycję.

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

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; określa się natomiast tereny predysponowane do stanowienia przestrzeni publicznych, służące integracji społeczności miasta Kazimierza Wielka, stanowiące swoistą wizytówkę miasta łączącą walory historycznej zabudowy z elementami nowoczesnych dążeń mieszkańców.

2. W granicach planu tereny te stanowią ogólnodostępne tereny wokół obiektów usługowych i rekreacyjnych w powiązaniu z podstawowym układem komunikacyjnym miasta.

3. Zabudowa i urządzenie terenów potencjalnych przestrzeni publicznych powinna stanowić atrakcyjną kompozycję architektoniczno – przestrzenną, uzyskaną przez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:
- estetycznych rozwiązań nawierzchni placów, ciągów komunikacji kołowej i pieszej;
- atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej;
- małej architektury, elementów wody, rzeźby;
- jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji;
- ujednoliconego systemu elementów zagospodarowania t.j. pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych.

4. Zagospodarowanie tych terenów powinno wynikać z kompleksowego opracowania uwzględniającego tereny usługowe, mieszkalno-usługowe i zieleni, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie.

5. Tereny potencjalnych przestrzeni publicznych, stanowiące układ komunikacyjny miasta należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg i ulic z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, jak dla pozostałych potencjalnych przestrzeni publicznych określonych w planie.

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

1. Na terenie objętym planem, na podstawie Koncesji znak: OWŚ-V.7422.7.2016 wydanej przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 01.03.2016 r. został ustanowiony obszar górniczy i teren górniczy „Cudzynowice", o równych powierzchniach wynoszących 8.892.484 m^2 (8,89 km^2). Koncesji na wydobywanie wód termalnych ujęciem „Cudzynowice GT-1" ze złoża „Cudzynowice" (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 terenu objętego 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 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.

2. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:
a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych drogach/ulicach publicznych, wewnętrznych, ciągach pieszo-jezdnych;
b) zalecany kierunek podziału „prostopadły" (z tolerancją do 30º) do linii rozgraniczających terenów dróg i ulic;
c) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ulic, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
- podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu;
- zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach odrębnych;

d) 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;
e) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące poszerzenie działek sąsiadujących;
f) 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.

3. W granicach terenów istniejącej zabudowy wielorodzinnej, istniejących usług i istniejącej zabudowy działalności gospodarczej dopuszcza się podziały mające na celu:
- regulacje istniejących pasów drogowych ulic znajdujących się w granicach terenów lub terenów sąsiadujących;
- regulacje własnościowe w obrębie terenu Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczące wspólnot mieszkaniowych, wyodrębniania własności terenów usługowych;
- wydzielanie terenów urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i innej związanej ze stałym pobytem ludzi:
- pod istniejącymi liniami 110 kV, po obu jej stronach w odległości 20,0 m od osi linii 110 kV,
- pod istniejącymi liniami 15 kV, po obu jej stronach w odległości 7,5 m od osi linii 15 kV.

2. Zakaz lokalizacji zabudowy w strefach technicznych dla części linii elektroenergetycznych, obowiązuje do czasu ich demontażu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszej niż:
5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej;
15,0 m od budynku stacji wnętrzowej.

4. Na terenie objętym planem, dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 MOP 8,4 MPa, wyznacza się 12-metrową strefę kontrolowaną, z centralnie umieszczoną osią gazociągu.
W granicach terenu, stanowiącego strefę kontrolowaną gazociągu, zakazuje się działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatacje gazociągu, określonych w przepisach odrębnych.

5. 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, określają przepisy odrębne.

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

W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, oraz ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, ulice, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, stanowiące obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów określonych w planie, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-G1 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko, przewidywany do rozbudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 25,0 m. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodniki dla pieszych obustronne. Dopuszcza się obsługę zakładów produkcyjnych bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi. Obsługa nowej zabudowy mieszkaniowej w oparciu o drogę odciążającą, zlokalizowaną w liniach rozgraniczających drogi.

- KD-G2 – projektowany pas drogowy odcinka drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko, stanowiący północno-wschodni fragment obwodnicy Kazimierzy Wlk. (I etap projektowanej obwodnicy Kazimierzy Wlk.), na parametrach drogi klasy głównej, obejmujący drogę główną wraz ze skrzyżowaniami, drogami odciążającymi i urządzeniami technicznymi niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania układu komunikacyjnego. Szerokość w liniach rozgraniczających 28,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i zjazdów, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Obsługa przyległych działek poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi.

- KD-G3 – projektowany pas drogowy odcinka drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko i drogi nr 776 Kraków – Proszowice – Kazimierza Wlk. – Wiślica – Busko Zdrój, na parametrach drogi klasy głównej odcinek wspólnego przebiegu dróg wojewódzkich, stanowiący wschodni fragment (II etap obwodnicy Kazimierzy Wlk.), obejmujący drogę główną wraz ze skrzyżowaniami, drogami odciążającymi i urządzeniami technicznymi niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania układu komunikacyjnego. Szerokość w liniach rozgraniczających 28,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Obsługa przyległych działek rolnych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi.

- KD-G4 – projektowany pas drogowy odcinka drogi wojewódzkiej nr 776 Kraków – Proszowice – Kazimierza Wlk. – Wiślica – Busko Zdrój, na parametrach drogi klasy głównej, stanowiący południową obwodnicę Kazimierzy Wlk. (III etap obwodnicy Kazimierzy Wlk.), obejmujący drogę główną wraz ze skrzyżowaniami, drogami odciążającymi i urządzeniami technicznymi niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania układu komunikacyjnego. Szerokość w liniach rozgraniczających 28,0 m ÷ 60,0m, – zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Obsługa przyległych działek rolnych poprzez drogi zbiorcze zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi.

- KD-G5 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 776 Kraków – Proszowice – Kazimierza Wlk. – Wiślica – Busko Zdrój, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodniki dla pieszych obustronne. Dopuszcza się obsługę istniejącej zabudowy bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

- KD-G6 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko, (ul. Koszycka) przewidywany do rozbudowy na parametry drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodniki dla pieszych obustronne. Dopuszcza się obsługę istniejącej zabudowy bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

- KD-G7 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 776 Kraków – Proszowice – Kazimierza Wlk. – Wiślica – Busko Zdrój, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania (ronda) – zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodniki dla pieszych obustronne. Dopuszcza się obsługę istniejącej zabudowy bezpośrednio z drogi na warunkach ustalonych przez zarząd drogi.

- KD-Z – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0528T Słonowice – Kazimierza Wielka (ul. Budzyńska) do rozbudowy na parametrach drogi zbiorczej. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 – 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i parkingu, zgodnie z rysunkiem planu. Część terenu drogi zlokalizowana poza granicami planu, poszerzenie pasa drogowego dla tej części drogi w granicach planu – 6,0 m. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne.

- KD-L1 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko, (ciąg ulic Kolejowa – 1 Maja) przewidywany po realizacji I etapu obwodnicy Kazimierzy Wlk. (KD-G2) do zmiany kategorii na gminną o parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m ÷ 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L2 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 776 Kraków – Proszowice – Kazimierza Wlk. – Wiślica – Busko Zdrój (ul. Piłsudskiego, ul. Głowackiego) przewidywany po realizacji II etapu obwodnicy Kazimierzy Wlk., do zmiany kategorii na gminną o parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m – 19,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L3 – istniejący odcinek dróg wojewódzkich nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko i nr 776 Kraków – Proszowice –Kazimierza Wlk. – Wiślica – Busko Zdrój (ul. Armii Krajowej), przewidywany po realizacji II etapu obwodnicy Kazimierzy Wlk. do zmiany kategorii na gminną o parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m – 25,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L4 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko, Jędrzejów – Brzesko (ul. Krakowska), przewidywany po realizacji II etapu obwodnicy Kazimierzy Wlk., do zmiany kategorii na gminną o parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania. Chodniki obustronne.

- KD-L5 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 768 Jędrzejów – Węchadłów – Skalbmierz – Kazimierza Wlk. – Koszyce – Brzesko (ul. Koszycka) przewidywany po realizacji II etapu obwodnicy Kazimierzy Wlk., do zmiany kategorii na gminną o parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m – 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L6 – istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 776 Kraków – Proszowice – Kazimierza Wlk. – Wiślica – Busko Zdrój (ul. Armii Krajowej), przewidywany po realizacji II etapu obwodnicy Kazimierzy Wlk. do zmiany kategorii na gminną o parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m – 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L7 – istniejący odcinek drogi powiatowej nr 0530T Kazimierza Wlk. – Wielgus – granica województwa (ul. Sienkiewicza), przewidywany do zachowania na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m – 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodnik jednostronny.

- KD-L8 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. 1 Maja) na parametrach ulicy lokalnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m – 25,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L9 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Sienkiewicza) na parametrach ulicy lokalnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m – 14,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i parkingu – zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.
- KD-L10 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Głowackiego) na parametrach ulicy lokalnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m – 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L11 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Przemysłowa), na parametrach ulicy lokalnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m – 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L12 – istniejący i częściowo projektowany odcinek drogi gminnej (ul. Konstytucji 3 Maja), na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m – 17,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi. Chodniki obustronne.

- KD-L13 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Szkolna), na parametrach ulicy lokalnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m – 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L14 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Partyzantów), na parametrach ulicy lokalnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m ÷

22,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L15 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Kościuszki), na parametrach ulicy lokalnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m ÷ 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-L16 – istniejąca droga gminna, na parametrach ulicy lokalnej, przewidywana do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Chodniki obustronne.

- KD-L17 – projektowana droga gminna na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m – m 15,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronny.

- KD-L18 – projektowana droga gminna na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Chodnik jednostronny.

- KD-L19 – projektowana droga gminna na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Chodnik jednostronny.

- KD-L20 – projektowane drogi gminne na parametrach ulic lokalnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Chodnik jednostronny.

- KD-L21 – projektowana droga gminna na parametrach ulicy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne.

- KD-L22 – projektowana droga gminna na parametrach drogi lokalnej (teren po kolejce wąskotorowej). Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m – 25,0 m, z przewężeniem w rejonie zapory do 12,0 m.

- KD-L23 – projektowana droga gminna na parametrach ulicy lokalnej (obsługująca uzdrowisko). Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne.

- KD-L24 – projektowana droga gminna na parametrach ulicy lokalnej (obsługująca uzdrowisko). Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. W granicach planu szerokość pasa drogowego 3,5 m – 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronne.

- KD-D1 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Okrężna), na parametrach ulicy dojazdowej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m – 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-D2 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Harcerska), na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujący tereny zabudowy jednorodzinnej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Chodniki obustronne.

- KD-D3 - istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Jachimowskiego), na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujący tereny zabudowy jednorodzinnej, przewidywany do a zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Chodniki obustronne.

- KD-D4 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Sienkiewicza), na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujący przyległą zabudowę, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m – 11,0 m. Chodnik jednostronny.

- KD-D5 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Zielona), na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujący przyległą zabudowę, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Chodnik jednostronny.

- KD-D6 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Wesoła), na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujący przyległą zabudowę, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m – 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodnik jednostronny.

- KD-D7 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Łabądź), na parametrach ulicy dojazdowej, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, Chodnik jednostronny.

- KD-D8 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Nowa Wieś), na parametrach ulicy dojazdowej, obsługujący przyległą zabudowę, przewidywany do zachowania. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zakończona placem do zawracania. Chodnik jednostronny.

- KD-D9 – istniejący odcinek drogi gminnej (ul. Reja), na parametrach ulicy dojazdowej, przewidywany do zachowania, obsługujący tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu. Chodniki obustronne.

- KD-D10 – istniejący odcinek drogi gminnej, na parametrach ulicy dojazdowej, przewidywany do zachowania, obsługujący tereny zabudowy usługowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania przeznaczonym na zieleń niską. Chodniki obustronne.

- KD-D11 – istniejące drogi gminne, na parametrach ulicy dojazdowej, przewidywane do zachowania, obsługujące tereny osiedla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 – 10,0 m. Chodniki obustronne.

- KD-D12 – istniejący odcinek drogi gminnej wewnętrznej przewidywany do przebudowy na parametry drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m – 16,0 m. Część pasa drogowego poza planem, szerokość poszerzenia pasa drogowego w granicach planu – 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu. Chodnik obustronny lub jednostronny.

- KD-D13 – istniejący odcinek drogi gminnej, przewidziany do przebudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Część pasa drogowego poza planem, szerokość poszerzenia pasa drogowego w granicach planu – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu Chodniki obustronne lub jednostronne.

- KD-D14 – istniejący odcinek drogi gminnej, przewidywany do przebudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronny.

- KD-D15 – istniejący odcinek drogi gminnej, przewidywany do przebudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronny.

- KD-D16 – projektowane odcinki dróg gminnych, na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m. Chodniki obustronne lub jednostronny.

- KDW.1 – istniejące i projektowana drogi wewnętrzne obsługująca zabudowę mieszkaniową i zagrodową, do rozbudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m. Chodnik obustronny lub jednostronny.

- KDW.2 – projektowane poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej. Szerokość w granicach planu 0,86 m – 2,81 m, zgodnie z rysunkiem planu.

- KDW.3 – projektowane drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę mieszkaniową i gospodarczą. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

- KDW.4 – projektowane drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę mieszkaniową i gospodarczą. Szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

- KX – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące zgodnie z ewidencją gruntu, projektowane – 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 odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi.

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

Klasa drogi (ulicy)		**Odległość linii zabudowy**
Projektowana Główna – KD-G	20 m 6 m	– od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej – od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi odciążającej (dojazdowej)
Główna – KD-G	15 m	– od linii rozgraniczającej teren drogi
Zbiorcza – KD-Z	15 m	– od linii rozgraniczającej teren drogi
Lokalna – KD-L wojewódzka, powiatowa	15 m	– od linii rozgraniczającej teren drogi
Lokalna – KD-L gminna	10 m	– od linii rozgraniczającej teren drogi
Dojazdowa – KD-D	6 m	– od linii rozgraniczającej teren drogi
Wewnętrzna – KDW	6 m	– od linii rozgraniczającej teren drogi

5. Odległości lokalizacji pozostałej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

7. Ustala się przebieg trasy rowerowej, wytyczony w pasach drogowych dróg publicznych oraz po terenie dawnej kolejki wąskotorowej, w miejscach wskazanych na rysunku planu.
Ścieżki rowerowe przebiegające drogami publicznymi, powinny przebiegać poza koroną drogi i ewentualnym rowem po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego odcinka drogi. Szerokość ścieżki rowerowej minimum 2,0 m, a w przypadku dopuszczenia ruchu pieszego minimum 2,5 m.
Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu.

8. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- dla terenów zabudowy zagrodowej – 1 miejsce na mieszkanie;
- dla terenów działalności gospodarczej, magazynowych, składowych – 2 miejsca na 100

m² powierzchni użytkowej działalności, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej lub w przeliczeniu na ilość osób zatrudnionych na jednej zmianie (min.1 miejsce na czterech zatrudnionych).

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, działalności gospodarczej, 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.

9. Na terenie wyznaczonych miejsc parkingowych ilość miejsc powinna wynikać z projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego pojemność terenu i właściwą obsługę komunikacyjną stanowisk, zgodną z przepisami odrębnymi.

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

1. Zaopatrzenie w wodę.

a) Istniejącą w granicach planu sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

b) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącego systemu wodociągowego prowadzącego wodę z ujęcia „Płużki" (gmina Słaboszów), na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

c) Projektowaną sieć wodociągową należy dostosować do docelowego zapotrzebowania oraz warunków przestrzennych terenu miasta Kazimierza Wielka.

d) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wskazane na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

e) Nakłada się obowiązek przyłączenia istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

a) Istniejącą w granicach planu sieć kanalizacji sanitarnej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

b) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

c) Wszystkie odprowadzane ścieki należy za pomocą sieci kanalizacyjnej kierować do miejskiej oczyszczalni ścieków w Kazimierzy Wielkiej w celu ich oczyszczenia. Oczyszczone ścieki należy odprowadzić do odbiornika, którym jest ciek od Budzynia – dopływ rzeki Małoszówki.

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

e) Nakłada się obowiązek przyłączenia istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej sieci kanalizacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

a) Istniejącą w granicach planu sieć kanalizacji deszczowej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

b) Docelowo ścieki deszczowe z obszaru planu należy z części zabudowanej odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

c) Docelowo ścieki odprowadzane ze szczelnej powierzchni terenów składowych, baz transportowych, stacji dystrybucji paliw, terenów działalności gospodarczej, centrum miasta, dróg wojewódzkich oraz drogi powiatowej, a także parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha, oraz inne w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z Rozporządzeniem 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.
d) Na okres przejściowy i z terenów niezabudowanych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy
a) 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.
b) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia i/lub niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
c) Realizacja sieci rozdzielczej średniego ciśnienia nastąpi po wykonaniu stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I^{o}. Realizacja sieci niskiego ciśnienia po wykonaniu stacji redukcyjnej gazu II^{o}.
d) Przebiegi projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
e) Do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami
a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wyznaczone do tego celu miejsca, zgodnie z przyjętymi zasadami przez Gminę Kazimierza Wielka.
b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczna
a) Istniejącą w granicach planu sieć telekomunikacyjną oraz urządzenia telefonii komórkowej i światłowodowej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z ograniczeniami wynikającymi z tych przepisów.
b) Obszar planu należy obsłużyć przez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną przewodową, urządzenia telefonii komórkowej i sieć szerokopasmową, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z ograniczeniami wynikającymi z tych przepisów.
c) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych, z ograniczeniami wynikającymi z tych przepisów.

7. Zaopatrzenie w ciepło
a) Istniejące w granicach planu zbiorowe źródła ciepła i sieci ciepłownicze przyjmuje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych z ograniczeniami wynikającymi z tych przepisów.
b) Zaopatrzenie w ciepło budynków lokalizowanych w granicach planu należy zapewnić ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł ciepła.
c) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw należy stosować ekologiczne źródła ciepła, w tym energię geotermalną oraz panele fotowoltaiczne, lokalizowane poza częściami frontowymi działek.
d) W planie wskazuje się potencjalną 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
a) Istniejące w granicach planu sieci i urządzenia elektroenergetyczne przyjmuje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

b) Zasilanie w energię elektryczną, terenu objętego planem, dla istniejącego i przebudowywanego zainwestowania, przewiduje się realizować z istniejącego „pierścienia” linii napowietrznej 15 kV, okrążającego miasto, wyprowadzonego ze stacji transformatorowej GPZ 110/15 kV (zasilanej liniami 110 kV), zlokalizowanej we wschodniej części miasta, systemem linii napowietrznych lub napowietrzno - kablowych doprowadzających energię elektryczną do napowietrznych lub wnętrzowych stacji transformatorowych, zlokalizowanych w różnych częściach miasta, połączonych ze sobą, tworzących układ wzajemnie się rezerwujący, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
c) Tereny przeznaczone w planie pod nowe zainwestowanie, przewidywane na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i działalności gospodarczej, zasilane będą w energię elektryczną z istniejących napowietrznych sieci 15 kV, poprzez wybudowanie dodatkowych odejść napowietrznych lub kablowych, z najbliżej położonego fragmentu sieci 15 kV, do projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, słupowych lub wnętrzowych oraz sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z tych stacji, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
d) 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 infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
e) Zaleca się kablowanie układu zasilania w obszarach o intensywnej zabudowie, dla której sieci napowietrzne 15 kV stanowią utrudnienie w wykorzystaniu terenu na cele inwestycyjne.
f) Istniejące i projektowane przebiegi linii 15 kV oraz lokalizacje istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, zostały określone na rysunku planu, projektowane sieci mają charakter orientacyjny, do uściślenia w projektach budowlanych sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 20. **Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa**

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:
- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej i użyteczności publicznej, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, a dla istniejących opracowania stosownych aneksów do dokumentacji budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia, w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zapewnienia alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną terenów objętych planem, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu miasta syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej

i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 21.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, o pow. ok.10,10 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Dla terenu MW ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami podstawowymi, lokalizowanymi w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – obiekty gospodarcze, parkingi i garaże dla funkcji mieszkaniowej i usługowej, ciągi komunikacji wewnętrznej, zieleń urządzona i rekreacja ogólnodostępna, mała architektura oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ ulic zlokalizowanych na obrzeżu terenu, określonych w § 18 ustaleń planu, oraz system istniejących ciągów komunikacyjnych osiedli zlokalizowanych w granicach terenu.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 ustaleń planu.

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

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- MW.1 – o pow. ok. 1,88 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MW.2 – o pow. ok. 8,05 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MW.3 – o pow. ok. 0,17 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, do zachowania.

§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, o pow. ok. 104,15 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zabudowy pensjonatowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – obiekty gospodarcze, parkingi i garaże dla funkcji mieszkaniowej i usługowej, zieleń, rekreacja indywidualna, oczka wodne, mała architektura oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu oraz system istniejących ciągów

komunikacyjnych zlokalizowanych w granicach terenu.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 ustaleń planu.

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

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- MN.1 – o pow. ok. 6,27 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MN.2 – o pow. ok. 0,75 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MN.3 – o pow. ok. 0,59 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MN.4 – o pow. ok. 0,60 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MN.5 – o pow. ok. 0,61 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MN.6 – o pow. ok. 0,63 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MN.7 – o pow. ok. 0,32 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania i uzupełnień;
- MN.8 – o pow. ok. 14,74 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.9 – o pow. ok. 1,83 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.10 – o pow. ok. 3,68 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.11 – o pow. ok. 4,81 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.12 – o pow. ok. 1,87 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.13 – o pow. ok. 1,80 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.14 – o pow. ok. 1,10 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.15 – o pow. ok. 0,97 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.16 – o pow. ok. 0,32 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.17 – o pow. ok. 1,76 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.18 – o pow. ok. 0,46 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.19 – o pow. ok. 0,27 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.20 – o pow. ok. 1,13 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.21 – o pow. ok. 0,41 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.22 – o pow. ok. 0,82 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień, fragment terenu znajdujący się w obszarze potencjalnej przestrzeni publicznej do pozostawienia w dotychczasowym zagospodarowaniu w formie zieleni urządzonej;
- MN.23 – o pow. ok. 0,18 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania;
- MN.24 – o pow. ok. 0,05 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania;

- MN.25 – o pow. ok. 7,70 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.26 – o pow. ok. 0,15 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.27 – o pow. ok. 0,49 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.28 – o pow. ok. 0,73 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.29 – o pow. ok. 1,85 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust.10;
- MN.30 – o pow. ok. 0,56 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.31 – o pow. ok. 3,60 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.32 – o pow. ok. 3,27 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.33 – o pow. ok. 0,61 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.34 – o pow. ok. 0,35 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.35 – o pow. ok. 0,58 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.36 – o pow. ok. 1,42 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej projektowanej;
- MN.37 – o pow. ok. 0,42 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.38 – o pow. ok. 6,21 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.39 – o pow. ok. 7,91 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień, dla części terenu obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w sąsiedztwie cmentarza;
- MN.40 – o pow. ok. 8,98 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień;
- MN.41 – o pow. ok. 8,54 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień, dla części terenu obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w sąsiedztwie cmentarza;
- MN.42 – o pow. ok. 3,76 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień, dla części terenu obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w sąsiedztwie cmentarza;
- MN.43 – o pow. ok. 0,61 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, projektowanej;
- MN.44 – o pow. ok. 0,44 ha, teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania i uzupełnień.

§ 23.1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej, o ogólnej powierzchni ok. 17,93 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM.MN.U**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych, działalności gospodarczej i rzemieślniczej, obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – obiekty gospodarcze, parkingi i garaże, zieleń urządzona i rekreacja indywidualna, oczka wodne, mała architektura oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg publicznych, obsługujących teren.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne związane z gospodarstwami rolniczymi należy lokalizować na zapleczach budynków mieszkalnych lub w inny sposób, nie ograniczający komfortu zamieszkiwania na działkach sąsiednich.

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. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg/ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu.

8. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 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:
- RM.MN.U.1 – o pow. ok. 2,21 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień;
- RM.MN.U.2 – o pow. ok. 3,66 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień;
- RM.MN.U.3 – o pow. ok. 3,76 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień;
- RM.MN.U.4 – o pow. ok. 0,41 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, oferta terenowa, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- RM.MN.U.5 – o pow. ok.0,32 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- RM.MN.U.6 – o pow. ok. 1,52 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień;
- RM.MN.U.7 – o pow. ok. 3,98 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień;
- RM.MN.U.8 – o pow. ok. 1,62 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień, dla części terenu obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji w sąsiedztwie cmentarza;
- RM.MN.U.9 – o pow. ok. 0,45 ha, tereny zabudowy wielofunkcyjnej, do zachowania i uzupełnień.

§ 24.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, o ogólnej powierzchni ok. 44,04 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **U.**

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, kultury, kultu religijnego, turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne stanowiące usługi ogólnomiejskie, z wyłączeniem nowych lokalizacji działalności zabronionej w granicach strefy „B” i strefy „C”, określonych w § 11 ust. 5 i 6 ustaleń ogólnych planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – budynki mieszkalne lub części socjalne, obiekty gospodarcze, parkingi i garaże, ciągi komunikacji wewnętrznej, zieleń urządzona, elementy wody, mała architektura

oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. 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.

5. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg/ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 ustaleń planu.

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

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- U.1 – o pow. ok. 1,84 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu bezpieczeństwa publicznego do zachowania, z możliwością rozbudowy i uzupełnień;
- U.2 – o pow. ok. 0,05 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi produkcji rolniczej, do zachowania lub zmiany funkcji usługowej;
- U.3 – o pow. ok. 7,48 ha – teren zabudowy usługowej – zespół usług z zakresu administracji, finansów, kultury, gastronomii, handlu, i innych usług nieuciążliwych, do zachowania i uzupełnień; teren wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.4 – o pow. ok. 1,38 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, do zachowania i uzupełnień;
- U.5 – o pow. ok. 1,18 ha – teren zabudowy usługowej – oferta terenowa;
- U.6 – o pow. ok. 0,79 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego, do zachowania z możliwością uzupełnień obiektami towarzyszącymi;
- U.7 – o pow. ok. 0,40 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, do zachowania, z możliwością uzupełnienia obiektami towarzyszącymi;
- U.8 – o pow. ok. 0,31 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu i rzemiosła, do zachowania, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej, wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.9 – o pow. ok. 1,64 ha – teren zabudowy usługowej – zespół usług z zakresu handlu, gastronomii, administracji, finansów, do zachowania, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej, wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.10 – o pow. ok. 0,14 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, do zachowania;
- U.11 – o pow. ok.1,15 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, do zachowania i uzupełnień;
- U.12 – o pow. ok. 3,36 ha – teren zabudowy usługowej – zespół usług z zakresu administracji finansów, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, do zachowania i uzupełnień;
- U.13 – o pow. ok. 2,69 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu administracji, oświaty i wychowania, do zachowania i uzupełnień funkcją usługową;
- U.14 – o pow. ok. 0,79 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu administracji samorządowej i finansów, pomocy społecznej, do zachowania;
- U.15 – o pow. ok. 0,38 ha – teren zabudowy usługowej – oferta terenowa;
- U.16 – o pow. ok. 6,18 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania, kultury, sportu i rekreacji, do zachowania z możliwością uzupełnień o obiekty usługowe o funkcji pokrewnej, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej, wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu, w granicach terenu przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących energię geotermalną do celów ogrzewania obiektów, lokalizacja urządzeń nie generuje ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- U.17 – o pow. ok. 0,26 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, sugerowana zmiana funkcji na związaną z rekreacją i wypoczynkiem, gastronomią, kulturą, do zachowania, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej, wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;

- U.18 – o pow. ok. 1,17 ha – teren zabudowy usługowej – zespół usług ogólnomiejskich z zakresu administracji, bezpieczeństwa, sądownictwa, bankowości, handlu, do zachowania, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej, wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.19 – o pow. ok. 0,78 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, oświaty i wychowania, ubezpieczeń, usług hotelowych, do zachowania, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej, wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.20 – o pow. ok. 5,68 ha – teren zabudowy usługowej potencjalnego centrum usługowego o szerokim spektrum usług ogólnodostępnych, usług z zakresu handlu, gastronomii, administracji, usług finansowych, usług oświaty i wychowania, kultury i rozrywki, usług hotelowych; znaczna część terenu stanowi obszar historycznego zespołu cukrowni „Łubna", w zagospodarowaniu terenu obejmującego dawną część fabryczną założenia, należy uwzględnić potrzebę utrzymania dominującego charakteru historycznej zabudowy – budynku produkcyjnego, magazynu cukru i komina przemysłowego dawnej cukrowni, pozostałą zabudowę lokalizowaną w granicach terenu należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych o wysokości nie przekraczającej 7,5 m n.p.t.; teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.21 – o pow. ok. 0,59 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu rekreacji i wypoczynku w tym związanej z uzdrowiskiem (ciągi spacerowe, tężnie solankowe, pomosty, plaże, amfiteatr, punkt widokowy), gastronomii, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust.10;
- U.22 – o pow. ok. 0,76 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi komunikacji samochodowej (przystanek PKS), teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej, wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- U.23 – o pow. ok. 1,14 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, rzemiosła, usług finansowych, do zachowania, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.24 – o pow. ok. 0,11 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu handlu, do zachowania; teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.25 – o pow. ok. 0,90 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania, do zachowania i uzupełnień;
- U.26 – o pow. ok. 0,61 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego i kultury, do zachowania z możliwością uzupełnień obiektami towarzyszącymi, teren w granicach potencjalnej przestrzeni publicznej wymagający uporządkowania, atrakcyjnego zagospodarowania i nadania prestiżowego wyglądu;
- U.27 – o pow. ok. 0,83 ha – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego i kultury, do zachowania z możliwością uzupełnień obiektami towarzyszącymi;
- U.28 – o pow. ok. 0,99 ha – teren zabudowy usługowej – oferta terenowa;
- U.29 – o pow. ok. 0,46 ha – teren zabudowy usługowej – oferta terenowa.

§ 25.1. Wyznacza się teren zabudowy usług sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 16,46 ha, oznaczony symbolem **US**.

2. Dla terenów ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i obiektów z zakresu sportu i rekreacji – boiska i/lub terenowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – obiekty gospodarcze, parkingi i garaże, ciągi komunikacji wewnętrznej, zieleń urządzona, oczka wodne, mała architektura oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych użytkowników i obsługi.

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

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
- US.1 – o pow. ok.12,28 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji – oferta terenowa;
- US.2 – o pow. ok. 1,59 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji – oferta terenowa;
- US.3 – o pow. ok. 0,22 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, istniejące korty do tenisa, do zachowania;
- US.4 – o pow. ok. 2,37 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, istniejące boisko sportowe do zachowania z możliwością uzupełnienia obiektami towarzyszącymi.

§ 26.1. Wyznacza się teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego, o powierzchni ok. 0,23 ha, oznaczony symbolem **UZ**.

2. Dla terenów ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków i obiektów związanych z lecznictwem uzdrowiskowym, w szczególności określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – obiekty gospodarcze, parkingi i garaże, ciągi komunikacji wewnętrznej, zieleń urządzona i nieurządzona, rekreacja ogólnodostępna, mała architektura oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną i dopuszczalną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych użytkowników i obsługi, uwzględniając ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 ustaleń planu.

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

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- UZ – o pow. ok. 0,23 ha – teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego – oferta terenowa.

§ 27.1. Wyznacza się tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów o ogólnej powierzchni ok. 52,56 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budynków związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, obiektów magazynowych i składowych, handlu hurtowego, z wyłączeniem nowych lokalizacji działalności zabronionej w granicach strefy „B” i strefy „C”, określonych w § 11 ust. 5 i 6 ustaleń ogólnych planu,

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług, obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – budynki mieszkalne lub części socjalne, parkingi i garaże, ciągi komunikacji wewnętrznej, zieleń, mała architektura oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W projektach budowlanych projektowanych i przebudowywanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne,

umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki/terenu, poszczególnych inwestycji.

5. Wielkości potencjalnych działek należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych dostawców i klientów oraz zieleni urządzonej.

6. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg/ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu.

7. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 ustaleń planu.
8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- G.1 – o pow. ok. 8,70 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, teren istniejącej działalności, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień;
- G.2 – o pow. ok. 2,33 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.3 – o pow. ok. 2,76 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.4 – o pow. ok. 3,21 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.5 – o pow. ok. 2,63 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, teren istniejącej działalności, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień;
- G.6 – o pow. ok. 4,00 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.7 – o pow. ok. 0,92 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.8 – o pow. ok. 1,97 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.9 – o pow. ok. 2,90 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, teren istniejącej działalności, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień;
- G.10 – o pow. ok. 7,96 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, teren istniejącej działalności, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień;
- G.11 – o pow. ok. 1,21 ha – teren zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.12 – o pow. ok. 0,81 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.13 – o pow. ok. 1,26 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- G.14 – o pow. ok. 1,73 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- G.15 – o pow. ok. 5,64 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa;
- G.16 – o pow. ok. 1,87 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić

ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 9 i ust. 10;
- G.17 – o pow. ok. 1,62 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, teren istniejącej działalności, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 9 i ust. 10;
- G.18 – o pow. ok. 0,60 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, teren istniejącej działalności, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 9 i ust. 10;
- G.19 – o pow. ok. 0,44 ha – tereny zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, teren istniejącej działalności, do zachowania z możliwością rozbudowy i uzupełnień.

§ 28.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej lub/i zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów, o ogólnej powierzchni ok. 3,44 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/G.**

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych o charakterze ogólnomiejskim, budynków zamieszkania zbiorowego lub/i budynków związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, obiektów magazynowych i składowych, z wyłączeniem nowych lokalizacji działalności zabronionej w granicach strefy „B” i strefy „C”, określonych w § 11 ust. 4, 5 i 6 ustaleń ogólnych planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – budynki mieszkalne lub części socjalne związane z funkcją podstawową, obiekty gospodarcze, parkingi i garaże, ciągi komunikacji wewnętrznej, zieleń urządzona, mała architektura oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg/ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu.

5. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 ustaleń planu.

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

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- U/G – o pow. ok. 3,44 ha – teren zabudowy usługowej lub/i zabudowy działalności gospodarczej, magazynów i składów – oferta terenowa.

§ 29.1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji i turystyki, o pow. ok. 4,84 ha, oznaczone symbolem **KS**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą transportu samochodowego i ruchu turystycznego, w tym stacje paliw, zakłady obsługi technicznej pojazdów, miejsca obsługi podróżnych, obwód drogowy, garaże i parkingi w tym wielopoziomowe, z wyłączeniem nowych lokalizacji działalności zabronionej w granicach strefy „B” i strefy „C”, określonych w § 11 ust. 4, 5 i 6 ustaleń ogólnych planu.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej, zieleń urządzona, mała architektura i infrastruktury technicznej.

4. Gabaryty obiektów należy dostosować do potrzeb programowych i technologicznych projektowanych zamierzeń, parkingów wielopoziomowych o wysokości do 12,0 m n.p.t.

5. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg/ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu.

6. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną określa § 19 ustaleń planu.

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

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- KS.1 – o pow. ok. 0,11 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki, stacja paliw, do zachowania;
- KS.2 – o pow. ok. 0,04 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki, stacja paliw, do zachowania;
- KS.3 – o pow. ok. 0,44 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki, stacja paliw, do zachowania;
- KS.4 – o pow. ok. 0,79 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki, zespół garaży, do uporządkowania, alternatywnie budowa garażu wielopoziomowego;
- KS.5 – o pow. ok. 1,53 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki, zespół parkingów ogólnodostępnych, do zachowania z możliwością rozbudowy, na warunkach określonych w ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- KS.6 – o pow. ok. 0,70 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki – oferta terenowa, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- KS.7 – o pow. ok. 0,63 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki, stacja paliw, okręgowa stacja kontroli pojazdów, sklep motoryzacyjny, do zachowania i uzupełnień;
- KS.8 – o pow. ok. 0,60 ha – teren obsługi komunikacji i turystyki, obwód drogowy, do zachowania i uzupełnień.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny rowerowej trasy turystycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**, o powierzchni ok. 0,86 ha.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja rowerowej trasy turystycznej oraz obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową obiektu budowlanego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zieleni urządzonej, małej architektury i infrastruktury technicznej.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z ewidencją gruntów w granicach kolejki wąskotorowej, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa jezdnego zgodnie z projektem budowlanym inwestycji.

5. W granicach terenu przewiduje się budowę ścieżki rowerowej edukacyjno-przyrodniczej, dot. inwestycji pod nazwą „Zwiększenie edukacji ekologicznej oraz ograniczenie negatywnego oddziaływania turystyki na obszary cenne przyrodniczo na terenie Powiatu Kazimierskiego i Powiatu Buskiego”, oraz obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową obiektu budowlanego. Szczegółowy program inwestycji zostanie określony w projekcie budowlanym.

6. Rowerową trasę turystyczną w rejonie skrzyżowania z drogami publicznymi należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewniającymi zachowanie bezpieczeństwa dla uczestników ruchu.

§ 31.1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych, o pow. ok. 0,69 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budowli i urządzeń związanych siecią wodociągową.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych z pracą sieci wodociągowej.

§ 32.1. Wyznacza się tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej, o pow. ok. 11,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budowli i urządzeń związanych z kanalizacją sanitarną.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych z pracą sieci kanalizacyjnej oraz obiektami oczyszczalni.

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

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

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- K.1 – o pow. ok. 8,77 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, istniejąca oczyszczalnia ścieków, do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10;
- K.2 – o pow. ok. 2,32 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, istniejące zaplecze biurowo-administracyjne i techniczno-magazynowe zakładu komunalnego zarządzającego infrastrukturą techniczną, Związku Międzygminnego „Nidzica”, do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy, w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10.

§ 33.1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki, o pow. ok. 0,90 ha oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja budowli i urządzeń związanych z elektroenergetyką.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej oraz w sytuacji odstąpienia od lokalizacji wnętrzowych stacji transformatorowych możliwość wykorzystania terenu na cele określone dla terenu zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie,

4. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z zaopatrzeniem w energię elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszymi lokalizacjami zostały określone w ustaleniach ogólnych.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
- E.1 – o pow. ok. 0,75 ha – istniejąca stacja transformatorowo – rozdzielcza GPZ 110/15 kV, do zachowania i rozbudowy;
- E.2 – o pow. ok. 0,05 ha, istniejące wnętrzowe stacje transformatorowe, do zachowania;

- E.3 – o pow. ok. 0,10 ha, projektowane wnętrzowe stacje transformatorowe, docelowe lokalizacje należy uściślić na etapie projektu budowlanego sieci, w sytuacji odstąpienia od realizacji stacji transformatorowej, teren wskazany na jej lokalizację należy przeznaczyć zgodnie z funkcją terenu sąsiadującego.

§ 34.1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, o pow. ok. 5,35 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. Przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa wraz z systemem komunikacji wewnętrznej, stanowiące teren parku miejskiego obejmującego m.in. fragment parku dworskiego wpisany do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – mała architektura, służąca turystyce i rekreacji, elementy wody oraz obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Wszelka działalność inwestycyjna w granicach terenu objętego ochroną wymaga zgody konserwatora zabytków, zakazuje się dokonywania podziałów wtórnych terenu objętego ochroną konserwatorską oraz zmniejszanie powierzchni zadrzewionej terenu.

§ 35.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o pow. ok. 14,66 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Przeznaczenie podstawowe – istniejące cieki i zbiorniki wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i budowli związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem wód powierzchniowych i ich rekreacyjnym wykorzystaniem.

4. Wokół cieków i zbiorników wód powierzchniowych śródlądowych, należy zapewnić umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem oraz ograniczenie grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i zbiorników w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a w przypadku rzeki Nidzicy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu, z wyłączeniami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- WS.1 – o pow. ok. 3,36 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren rzeki Małoszówki, do zachowania;
- WS.2 – o pow. ok. 8,48 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zbiornika retencyjnego „Kazimierza Wielka”, do zachowania, z możliwością wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- WS.3 – o pow. ok. 2,22 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren rzeki Nidzicy, do zachowania;
- WS.4 – o pow. ok. 0,60 ha – teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zbiornika retencyjnego „Donosy – Słonowice”, do zachowania.

§ 36.1. Wyznacza się teren zapory zbiornika retencyjnego, o pow. ok. 0,2 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **WSZ**.

2. Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zapory ziemnej, pełniącej funkcję piętrzącą wody rzeki Małoszówki.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja ciągu komunikacyjnego, pieszo-jezdnego, rowerowej trasy i infrastruktury technicznej.

§ 37.1. Wyznacza się teren zieleni ogrodów działkowych, o pow. ok. 7,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD.**

2. Przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych, służących wypoczynkowi i rekreacji indywidualnej oraz uprawom ogrodniczym terenu, z możliwością lokalizacji budynków rekreacyjno-gospodarczych związanych z obsługą terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja wewnętrzna i infrastruktura techniczna.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustaleń ogólnych planu określonych w § 11 ust. 10.

§ 38.1. Wyznacza się tereny zieleni cmentarnej, o pow. ok. 5,56 ha, oznaczone w planie symbolem **ZC.**

2. Przeznaczenie podstawowe – wydzielenie pól grzebalnych oraz terenów komunikacji wewnętrznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i usługowe bezpośrednio związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza (kaplica cmentarna, dom pogrzebowy), infrastruktura techniczna, mała architektura, zieleń.

4. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ ulic zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, określonych w § 18 ustaleń planu.

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

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny:
- ZC.1 – o pow. ok. 3,48 ha – teren zieleni cmentarnej, istniejący cmentarz grzebalny do zachowania, teren objęty ochroną konserwatorską;
- ZC.2 – o pow. ok. 2,08 ha – teren zieleni cmentarnej, projektowane poszerzenie cmentarza grzebalnego, obsługa komunikacyjna terenu poprzez teren ZC1.

§ 39.1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, o pow. ok. 78,26 ha, oznaczone w planie symbolem **ZŁ**.

2. Przeznaczenie podstawowe – zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu stanowiącego użytki rolne, łąki i pastwiska, obejmujące m.in. fragment doliny rzeki Nidzicy i Małoszówki, stanowiące lokalne ciągi ekologiczne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalno-gospodarczej w granicach jej aktualnych działek oraz lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się możliwość lokalizacji ciągów spacerowych i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych w granicach wyspy usytuowanej na zbiorniku retencyjnym „Kazimierza Wielka” i grobli okalającej zbiornik.

4. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i zakaz nieuzasadnionego przekształcania terenu, zakaz nie dotyczy przebudowy i udrażniania cieków wodnych, budowy oczek wodnych, stawów.

5. W granicach terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i zbiorników wodnych dopuszcza się wykonywanie budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową.

6. Wzdłuż brzegów cieku należy zapewnić umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem oraz ograniczenie grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości

mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej, a w przypadku rzeki Nidzicy nie mniejszej niż 15,0 m od linii brzegu.

7. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu. (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej, nieprzekraczalne linie zabudowy, zagrożenia wodami powodziowymi, lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza), na warunkach określonych jak dla zabudowy zagrodowej w granicach terenu oznaczonego symbolem RM.MN.U.

§ 40.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, o pow. ok. 87,10 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.

2. Przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.
3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowa zagrodowa) towarzyszących funkcji podstawowej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej, nieprzekraczalne linie zabudowy, zagrożenia wodami powodziowymi, lokalizacją w sąsiedztwie cmentarza).

5. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areału odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego; w zagospodarowaniu działek należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, odpowiadające lokalizacji zabudowy zagrodowej w granicach terenu oznaczonego symbolem RM.MN.U.

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

§ 41.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących tereny objęte planem, oznaczone symbolami:
- **KD-G.1 ÷ 7** – o pow. ok. 20,05 ha, tereny dróg publicznych klasy głównej;
- **KD-Z** – o pow. ok. 2,19 ha, teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- **KD-L.1÷ 24** – o pow. ok. 23,24 ha, tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- **KD-D.1÷ 16** – o pow. ok. 7,54 ha**,** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- **KDW.1÷4** – o pow. ok. 2,08 ha – tereny dróg wewnętrznych;
- **KX** – o pow. ok.0,31 ha – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów układu komunikacyjnego zostały określone w § 18 ustaleń planu.

Rozdział IV
Przepisy szczególne

§ 42.1. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN.36 – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem U.28 – 30 %;

2. Dla pozostałych terenów, w związku z uchwaleniem niniejszego planu, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/444/2006 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 25 października 2006 r., nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, w związku z tym dla pozostałych terenów nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V
Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

WPŁYNĘŁO
KANCELARIA OGÓLNA
Ilość załączników 28 MAJ 2020
Podpis

WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 28-05-2020

Znak: SPN.III.4130.15.2020

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 713) w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293)

stwierdzam nieważność

I. Części uchwały Nr XXVI/196/2020 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 23 kwietnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, tj.:

a) w zakresie wszystkich ustaleń zmiany planu (zarówno w tekście jak i na rysunku - załączniku Nr 1 do uchwały), dotyczących terenów:

- dróg publicznych klasy głównej, oznaczonych symbolami: KD-G2, KD-G3, KD-G4,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MN.33, MN.34, MN.35,
- urządzeń elektroenergetyki, oznaczonych symbolem E.3,

b) § 10 ust. 8 lit. a tiret 3 uchwały.

II. Wskazuję na nieistotne naruszenie prawa, określone w punkcie II uzasadnienia niniejszego rozstrzygnięcia.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 23 kwietnia 2020r. Rada Miejska w Kazimierzy Wielkiej podjęła uchwałę Nr XXVI/196/2020 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kazimierza Wielka, zwaną dalej planem.

Wyżej wymieniona uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych wpłynęła do tut. organu w dniu 30 kwietnia 2020r.

W dniu 15 maja 2020r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz zobowiązał Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej do złożenia wyjaśnień do przedłożonych do uchwały zarzutów.

Pismem z dnia 20 maja 2020r., znak: BR.0711.1.2020, Przewodniczący Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej złożył wyjaśnienia i odniósł się do stwierdzonych przez organ nadzoru nieprawidłowości.

Przedmiotowa uchwała oceniana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020r., poz. 293), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 28 ust. 1 ustawy stanowi, że istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Po dokonaniu analizy postanowień uchwały pod względem ich zgodności z prawem oraz złożonej odpowiedzi na wszczęcie postępowania nadzorczego, organ nadzoru stwierdza, że przedmiotowa uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

I. W zakresie istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego:

1. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy i § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003r., Nr 164, poz. 1587) w związku z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy poprzez nieuwzględnienie decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Nr 9/19 z dnia 1 lipca 2019r., znak: SPN.III.7820.1.2.2019, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa obwodnicy m. Kazimierza Wielka w ciągu DW 768 i DW 776".

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy i § 4 pkt 9 ww. rozporządzenia w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a zasady te powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego wraz z parametrami oraz określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

W myśl art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi wojewódzkiej.

Wojewoda Świętokrzyski w dniu 1 lipca 2019r. wydał decyzję Nr 9/19, znak: SPN.III.7820.1.2.2019, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa obwodnicy m. Kazimierza Wielka w ciągu DW 768 i DW 776", która została utrzymana w mocy przez Ministra Rozwoju w dniu 22 kwietnia 2020r. i tym samym stała się ostateczna. Ww. decyzja posiada rygor natychmiastowej wykonalności, co pozwalało na natychmiastowe rozpoczęcie robót budowlanych.

Tymczasem na rysunku planu została wrysowana jedynie koncepcja drogi, która nie jest tożsama z decyzją Wojewody Świętokrzyskiego m. in. w zakresie:

- powiązania obwodnicy z układem zewnętrznym,

- przeznaczenia terenów tj. ustalone w planie miejscowym tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: MN.33, MN.34, MN.35, zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią część drogi publicznej.

Należy zaznaczyć, że wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach 29 października – 28 listopada 2019r., czyli po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

A zatem niemożliwe jest projektowanie lokalizacji inwestycji drogowej (obwodnicy m. Kazimierza Wielka w ciągu dróg wojewódzkich) w planie miejscowym w innym miejscu niż wynika to z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która już przesądza o przebiegu drogi i jest legalnie realizowana w odrębnej – pozaplanistycznej procedurze.

2. Uchwała narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy poprzez niejednoznaczne ustalenie przeznaczenia terenu urządzeń elektroenergetyki oznaczonego symbolem E.3.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy w planie miejscowym obowiązkowo określa się przeznaczenie terenów.

Tymczasem w § 33 ust. 6 uchwały w sposób niejednoznaczny przedstawiono przeznaczenie terenu urządzeń elektroenergetyki oznaczonego symbolem E.3. Przeznaczeniem terenu E.3 są „projektowane wnętrzowe stacje transformatorowe, a w sytuacji odstąpienia od realizacji stacji transformatorowej, teren wskazany na jej lokalizacje należy przeznaczyć zgodnie z funkcją terenu sąsiedniego".

Przeznaczenie terenu nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Musi być ono określone w planie w sposób jednoznaczny, a jego zmiana może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany planu.

Plan miejscowy, będąc aktem prawa miejscowego ma zatem zawierać normy określające konkretne przeznaczenie każdego terenu objętego daną regulacją bez podawania warunków, a także bez uzależniania tego przeznaczenia lub jego realizacji od jakichkolwiek zdarzeń przyszłych lub niepewnych (*wyrok WSA w Krakowie z dnia 14 września 2007r., sygn. akt II SA/Kr 559/07*).

3. Uchwała narusza art. 15 ust. 1 ustawy w związku z § 5 ust. 2 Statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Kazimierza Wielka (stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej Nr XIV/102/2019 z dnia 15 lipca 2019r. w sprawie uchwalenia Statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka").

W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z § 5 ust. 2 ww. Statutu w strefie „B", stanowiącej otulinę strefy „A" minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek powinna kształtować się w granicach minimalnej powierzchni 700m^2, z tolerancją 10%.

W § 10 ust. 8 lit. a tiret 3 przedmiotowej zmiany planu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek w zabudowie szeregowej powierzchnia ta wynosi 450m^2.

Powyższa wielkość minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek nie spełnia warunków określonych w Statucie Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej Kazimierza Wielka.

II. W zakresie nieistotnego naruszenia prawa:

Na rysunku planu (załącznik Nr 1 do uchwały) teren zabudowy usługowej znajdujący się pomiędzy terenem wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonym symbolem WS.2, a terenami dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami KD-L1 i KD-L3 posiada dwa oznaczenia literowo-cyfrowe tj.: U.21 i U.22.

Zgodnie z wyjaśnieniami Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej symbol U.21 pojawił się na rysunku planu omyłkowo. Prawidłowym oznaczeniem ww. terenu zabudowy usługowej jest symbol U.22.

Jednocześnie tut. organ przyjmuje wyjaśnienia Przewodniczącego Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej w pozostałym zakresie zawarte w odpowiedzi z dnia 20 maja 2020r., znak: BR.0711.1.2020, na wszczęcie postępowania nadzorczego.

Z uwagi na powyższe, organ nadzorczy stwierdza, iż w jego ocenie kwestionowana uchwała w sposób istotny narusza obowiązujący porządek prawny, a powyżej podniesione argumenty czynią zasadnym niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze, stwierdzające nieważność powołanej na wstępie uchwały w zakresie określonym sentencją niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego.

Organ nadzoru zdecydował zatem o stwierdzeniu nieważności przedmiotowej uchwały w takiej części, która pozwala na zafunkcjonowanie uchwały w obrocie prawnym w pozostałym zakresie.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

W świetle art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Zbigniew Koniusz
Wojewoda Świętokrzyski