



**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO  
Spółka z o.o. w Kielcach**

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

---

*Projekt do wyłożenia do publicznego wglądu*

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
STREFY „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ  
KAZIMIERZA WIELKA**

**Zespół autorski:**

- mgr inż. arch. Barbara Godzisz-Grychowska (upr. urb. Nr 1256/92 - główny projektant do dnia 31.08.2018 r.)
- mgr Bożena Rumas – główny projektant (na podstawie z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przy współpracy mgr inż. arch. Karola Skuzy (upr. urb. nr KT-332)
- mgr inż. arch. kraj. Joanna Helowicz
- mgr inż. Ilona Wałcerz
- mgr inż. Małgorzata Bogdał
- mgr Halina Piersiala

**Kielce, kwiecień 2020 r.**



**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej 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 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.20120.293, z późn.zm.), po przedłożeniu przez Burmistrza Miasta i Gminy Kazimierza Wielka, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej 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 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Kazimierza Wielka, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje część nieruchomości położonych w granicach administracyjnych części miasta Kazimierza Wielka i części sołectwa Słonowice, o ogólnej powierzchni 93,82 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:

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

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 Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” obszaru ochrony uzdrowskiej Kazimierza Wielka”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony oraz wynikające ze szczególnych zaleceń konserwatorskich.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2018.2081, 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:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945, ze zm.);
- 2) **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;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;

- 13) **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;
- 14) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu planowane dojścia piesze i dojazdy, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów inwestycji;
- 15) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone, skomponowane pod względem estetycznym i utrzymywane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 16) **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;
- 17) **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 umożliwienie realizacji zamierzeń gminy Kazimierza Wielka związanych z planowaną lokalizacją usług lecznictwa uzdrowiskowego na terenie gminy Kazimierza Wielka, w oparciu o udokumentowane zasoby wód leczniczych i termalnych, określonych 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, wynikających z potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest realizacją Uchwały Nr XLVI/310/2017 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru potencjalnej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej 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.

**§ 7.1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia, oznaczone symbolem **UZ**;
- 2) tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki, oznaczone symbolem **UT**;
- 3) tereny zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- 4) tereny zieleni parku uzdrowiskowego, oznaczone symbolem **ZPU**;
- 5) tereny zieleni parku uzdrowiskowego w obszarze zabytku archeologicznego, oznaczone symbolem **ZPUa**;
- 6) tereny strefy zdrojowo-wypoczynkowej parku, oznaczone symbolem **ZPU.KX**;
- 7) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem **E**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- 10) fragment terenu pasa drogowego, oznaczony symbolem **KDW** - istniejącej drogi wewnętrznej (droga zlokalizowana poza granicami planu);
- 11) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem **KDX**.

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

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy i 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 w ramach sporządzania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

2. Na obszarze planu znajdują się grunty leśne, dla których uzyskano zgodę - na etapie sporządzania niniejszego planu - na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ-III.7151.16.2018 z dnia 25.09.2018 r.

3. Dla części terenu na etapie sporządzania niniejszego planu, uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas I-III, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.602.36.2020 z dnia 26.03.2020 r.

4. Pozostałe tereny 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. Lokalizowane w granicach planu budynki i obiekty budowlane stanowiące zabudowę i zagospodarowanie obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej należy zaprojektować i zrealizować wg spójnej koncepcji programowo-przestrzennej gwarantującej lokalizację prestiżowej zabudowy uzdrowiska Kazimierza Wielka, uwzględniającej naturalne ukształtowanie i rzeźbę terenu oraz potrzebę ochrony zasobów archeologicznych występujących na terenie.
2. Projektowane obiekty należy lokalizować wzdłuż wyznaczonych głównych ciągów komunikacyjnych, w sposób tworzący spójną całość pod względem urbanistycznym, przestrzennym, krajobrazowym, z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania i rzeźby terenu.
3. Skala, bryła i wyraz architektoniczny budynków, powinny być spójne dla całej zabudowy uzdrowiskowej, kształty i forma budynków, nawiązująca do ukształtowania terenu, powinna charakteryzować się miękką formą bryły i elewacji.
4. Wysokość budynków na terenach zabudowy usługowej lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia, usług sanatoryjnych i turystyki należy ograniczyć do pięciu kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w piątej kondygnacji, o wysokości do 20,0 m.
5. Wysokość budynków na terenach zabudowy usług sportu i rekreacji należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m.
6. Wysokość budynków na terenach zieleni parku uzdrowiskowego należy ograniczyć do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 5,5 m.
7. Wysokość innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej, do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o wysokości do 12,0 m.
8. Zastosowanie podpiwniczeń budynków w wysokości definiowanej w obowiązujących przepisach odrębnych, uzależnione jest warunkami gruntowo-wodnymi terenu.
9. Dopuszcza się zastosowanie zadaszeń budynków wynikających z nowoczesnej formy przestrzennej projektowanych obiektów bez ograniczeń formalnych.
10. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych naturalnych (tynk, kamień, klinkier, cegła naturalna, drewno), rodzimego pochodzenia, lub nowoczesnych materiałów wykończeniowych (szkło, metal, mozaika, panele ściennie dekoracyjne, ściany zielone, okładziny strukturalne) 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 obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, sanatoriów czy obiektów turystycznych.

11. Wydzielanie działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów, dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiającym lokalizację pełnego programu inwestycji, oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego.

12. W zagospodarowaniu działek lub terenów inwestycji ustala się nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz minimalne powierzchnie terenu biologicznie czynnego, określonej poniżej:

Oznaczenie w planie	Rodzaj zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia terenu biologicznie czynnego
<b>UZ</b>	usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia	do 30%	0,01 do 1,5	nie mniej niż 65%
<b>UT</b>	usług sanatoryjnych i turystyki	do 30%	0,01 do 1,5	nie mniej niż 65%
<b>US</b>	usług sportu i rekreacji	do 30%	0,01 do 0,6	nie mniej niż 65%
<b>ZPU</b>	zieleni parku uzdrowiskowego	do 10%	0,01 do 0,1	nie mniej niż 75%
<b>ZPUa</b>	zieleni parku uzdrowiskowego w obszarze zabytku archeologicznego	nie ustala się	nie ustala się	nie mniej niż 80%
<b>ZPU.KX</b>	strefa zdrojowo-wypoczynkowa parku	do 20%	0,01 do 0,2	nie mniej niż 70%

13. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

14. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych i przepisów odrębnych.

## **§ 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 uzdrowiskowej, 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”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. W granicach terenu objętego planem występuje złożo wód termalnych i leczniczych tj. wód: chlorkowo-sodowych, siarkowych, jodkowych i hipotermalnych. Ujęcie wód termalnych i leczniczych znajduje się w odwiercie „GT-1”, na terenie sołectwa Cudzynowice, poza granicami planu.

Złożo wód termalnych i leczniczych „Cudzynowice”, ID: 17805WL, zostało 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<sup>3</sup>/h, zasięg leja depresji: R = 337 m, typ chemiczny wody: Cl-SO<sub>4</sub>-Na, S, I (chlorkowo – siarczanowo – sodowego, siarczkowej i jodkowej), mineralizacja wody: 15.083,29 mg/l, temperatura wody na wypływie, T = 28,5°C. Otwór „Cudzynowice GT-1”.

Drugi otwór „Cudzynowice GT-2”, planowany jest do lokalizacji na terenie miasta Kazimierza Wielka.

3. Na podstawie udokumentowanych właściwości leczniczych naturalnych surowców i właściwości klimatu, Minister Zdrowia Decyzją Nr 84 z dnia 31 lipca 2018 r., 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 obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, dla której - przy jej 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 (Dz.U.2017.1056, z późn. zm.).

5. 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.

6. Uchwałą Nr XIV/102/2019 Rady Miejskiej w Kazimierzy Wielkiej z dnia 15 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego, z dnia 19.06.2019 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, w którym zostały określone 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 obszarze strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

7. W granicach terenu objętego planem znajdują się ciek wodne - nie wydzielone na rysunku planu - pełniące funkcje przyrodnicze, gospodarcze i krajobrazowe, wymagające zachowania i ochrony.

1) Wzdłuż cieków wodnych należy zapewnić dostęp do wody, niezbędny dla:

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

2) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

8. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się zbiornik retencyjny „Donosy – Słonowice”, pełniące funkcje przyrodnicze, gospodarcze i krajobrazowe, wymagający zachowania i ochrony.

9. Dla terenów zabudowy na obszarze strefy „A” ochronnej uzdrowiskowej, obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, kryteria jakości powietrza i ochrona przed polami magnetycznymi w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się inne tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j:

- a) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- b) obszary chronionego krajobrazu;
- c) tereny ujęć wody i ich stref ochronnych;
- d) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania.

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

1. Na obszarze objętym planem, w sołectwie Słonowice, znajduje się **Obronna osada i cmentarzysko** z II okresu brązu, o powierzchni ok. 10 ha, **Nr rejestru 62 z dnia 10.09.1986 r.** (Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 10 września 1986 roku, L.dz. 400/Słonowice/5/86, nr rej. 62 Dział Aa).

2. Wokół osady i cmentarzyska, wyznacza się strefę ochrony zabytku archeologicznego, w odległości 100,0 m od granic wpisu do rejestru zabytków, obejmującej część terenu sołectwa Słonowice i część terenu miasta Kazimierza Wielka.

3. Na obszarze osady i cmentarzyska oraz w strefie ochronnej (w granicach oznaczonych na rysunku planu) obowiązuje zakaz jakichkolwiek wykopów i wznoszenia budowli bez uzgodnienia (z co najmniej półrocznym wyprzedzeniem) ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach. Obowiązuje również informowanie o odkrytych lub wyoranych zabytkach na tym obszarze.

4. Na obszarze osady i cmentarzyska, o której mowa w ust. 1, wyznacza się dwie strefy ochrony zabytków archeologicznych wyłączonych spod zabudowy, które oznaczono na rysunku planu symbolami „F” i „G”.

5. Wszelką działalność inwestycyjną związaną ze zmianą zagospodarowania terenu, powstaniem zabudowy uzdrowskiej i jej infrastruktury, zabezpieczeniem stref ochronnych („F” i „G”), zastosowaniem działań przeciwdziałających procesom erozyjnym gruntu, lokalizacją punktów widokowych, w obrębie obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków wraz ze strefą ochronną, o której mowa w ust. 2, należy prowadzić - wraz z koniecznymi badaniami archeologicznymi - w uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

6. Oprócz obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, na terenie objętym planem 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.

7. Działalność inwestycyjna w granicach pozostałych stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, podlega uzgodnieniu ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i jest podporządkowana ŚWKZ.

8. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają zabezpieczenia oraz powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach.

9. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się inne obiekty zabytkowe oraz 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.

2. Obszar potencjalnej przestrzeni publicznej mogą stanowić tereny zieleni parku uzdrowskiego, oznaczone symbolem ZPU, tereny strefy zdrojowo-wypoczynkowej parku, oznaczone symbolem ZPU.KX oraz tereny stanowiące podstawowy układ komunikacyjny uzdrowiska.

3. Tereny potencjalnych przestrzeni publicznych należy kształtować z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:

- 1) estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdnych;
- 2) atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) małej architektury, elementów wody, rzeźby;
- 4) jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponujące elementy wymagające ekspozycji;
- 5) ujednoczonego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych i innych elementów zagospodarowania.

4. Obszar potencjalnej przestrzeni publicznej mogą stanowić tereny zieleni parku uzdrowskiego w obszarze zabytku archeologicznego, oznaczone symbolem ZPUa, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 25.

5. Przestrzenie publiczne, stanowiące układ komunikacyjny uzdrowiska 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<sup>2</sup> (8,89 km<sup>2</sup>). Koncesji na wydobywanie wód termalnych ujęciem „Cudzynowice GT-1” ze złoża „Cudzynowice” (ID złoża: WL 17805), udzielono do dnia 28.02.2031 r.

2. Na obszarze strefy „A” ochrony uzdrowskiej (graniczącej ze strefą „B”), zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U.2017.1056, z późn. zm.) zabrania się:

1. Budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:
  - zakładów przemysłowych,
  - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych,
  - garaży wolnostojących,
  - obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych,
  - autostrad i dróg ekspresowych,
  - parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowskich, sanatoriach uzdrowskich i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10,
  - obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych,
  - zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych.

2. Uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
3. Uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;
4. Prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
5. Prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
6. Trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich;
7. Organizacji rajdów samochodowych i motorowych;
8. Organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych, zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22:00-6:00, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
9. Pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
10. Wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
11. Prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
12. Prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

3. Uchwalony „Statut Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Kazimierza Wielka”, określa wymagania i zakazy jakie obowiązują w granicach m.in. na obszarze strefy „A” ochrony uzdrowiskowej.

4. W granicach terenu objętego planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (krajobrazy priorytetowe nie zostały sporządzone dla województwa świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się ich zasad ochrony).

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

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

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

W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia powodowane istniejącą

i projektowaną infrastrukturą techniczną:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytami ludzi pod istniejącą linią elektroenergetyczną 15 kV w odległości 7,5 m od osi linii po obu jej stronach (strefa techniczna). Zakaz lokalizacji zabudowy w strefach technicznych linii, obowiązuje do czasu demontażu części istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości wynikającej z przepisów odrębnych w zależności od rodzaju stacji transformatorowej (tj. w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej; nie mniejszej niż 15,0 m od obrysu stacji wewnętrznej).

3. Dla projektowanego przebiegu sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

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

W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, do czasu realizacji funkcji określonej w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

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

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

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

a) **KD-L.1** – projektowana droga gminna na parametrach drogi lokalnej (teren po kolejce wąskotorowej). Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, część pasa drogowego poza granicami planu. Pozostałe parametry techniczne drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W granicach terenu przewiduje się lokalizację chodników obustronnych lub jednostronnych i trasę ścieżki rowerowej.

b) **KD-L.2** – projektowana droga gminna na parametrach drogi lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz przy zatoce do zawracania o wymiarach min. 25,0 m x 30,0 m, część pasa drogowego poza granicami planu. Pozostałe parametry techniczne drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W granicach terenu przewiduje się lokalizację chodników obustronnych lub jednostronnych i trasę ścieżki rowerowej.

- c) **KD-L.2.1** – projektowany fragment pasa drogi gminnej o zmiennej szerokości od 2,0 m do 5,5 m, na parametrach drogi lokalnej – pozostała część pasa drogi poza planem. Parametry techniczne części pasa drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- d) **KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3** – projektowane odcinki dróg gminnych, na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, część pasa drogowego poza granicami planu. Pozostałe parametry techniczne drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W granicach terenu przewiduje się lokalizację chodników obustronnych lub jednostronnych i trasę ścieżki rowerowej.
- e) **KDW** – fragment terenu pasa drogowego istniejącej drogi wewnętrznej, o zmiennej szerokości od 2,5 m do 5,0 m (pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami planu). Parametry techniczne części pasa drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- f) **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4** – projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, część pasa drogowego (KDX.2) poza granicami planu. Pozostałe parametry techniczne ciągów pieszo - jezdnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W granicach terenu przewiduje się lokalizację chodników obustronnych lub jednostronnych i trasę ścieżki rowerowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi. Dopuszcza się lokalizację małej architektury, sytuowanej na obrzeżach pasów drogowych, poza pasem jezdni, chodników i ścieżki rowerowej.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków od pasów drogowych poszczególnych dróg:

Klasa drogi (ulicy)	Odległość linii zabudowy [m]
lokalna – <b>KD-L.1, KD-L.2, KD-L.2.1</b>	10 – od linii rozgraniczającej
dojazdowa – <b>KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3</b>	10 – od linii rozgraniczającej
ciąg pieszo - jezdny <b>KDX.1</b>	10 – od linii rozgraniczającej
ciąg pieszo - jezdny <b>KDX.2</b>	5 – od linii rozgraniczającej
od dróg publicznych zlokalizowanych poza planem	zgodnie z rysunkiem planu
od drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza planem	6 – od linii rozgraniczającej

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

6 Plan wprowadza proponowane ścieżki rowerowe oraz proponowane ciągi spacerowo –

rowerowe, nie stanowiące ustaleń planu, określa jedynie kierunek ich przebiegu, których uściślenie nastąpi w projekcie zagospodarowania terenu, w odrębnej procedurze administracyjnej.

7 Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty zagospodarowania terenu i projekty budowlane dróg, w granicach planu.

8. W granicach terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc do parkowania naziemnych i podziemnych w ilości nie większej niż określone w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działek oraz w formie garaży podziemnych, z zakazem lokalizacji garaży wolnostojących.

Jako minimalną ilość miejsc parkingowych należy przyjąć:

- 1 miejsce na 10 miejsc w sanatoriach, szpitalach, hotelach i pensjonatach;
- 1 miejsce na 10 miejsc w lokalu gastronomicznym;
- 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu handlowego lub usługowego;
- 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego;
- 1 miejsce na 5 zatrudnionych w wyżej wymienionych obiektach.

W ramach niniejszych miejsc parkingowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min. 5 % miejsc postojowych dla danego obiektu, nie mniej jednak niż 1 miejsce.

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

### 1. Zaopatrzenie w wodę.

1) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w sąsiedztwie planu - poza jego granicami - zaopatrywanej w wodę z ujęcia „Płużki”, zlokalizowanego na terenie gminy Słaboszów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych..

2) Projektowaną sieć wodociągową należy dostosować do docelowego zapotrzebowania w wodę oraz warunków przestrzennych terenu.

3) Przebiegi projektowanej sieci wodociągowej wskazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych.

1) Istniejący w granicach planu odcinek sieci kanalizacji sanitarnej przyjmuje się do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

3) Wszystkie odprowadzane ścieki należy za pomocą sieci kanalizacyjnej odprowadzić do funkcjonującej, miejskiej oczyszczalni ścieków w Kazimierzy Wielkiej w celu ich oczyszczenia.

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



### 3. Odprowadzenie ścieków deszczowych.

- 1) Docelowo ścieki deszczowe z obszaru planu należy z części zabudowanej odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Na okres przejściowy i z terenów niezabudowanych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie.
- 3) Docelowo wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych, zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz.1311). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

### 4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

- 1) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych..
- 2) Realizacja sieci rozdzielczej średniego ciśnienia nastąpi po wykonaniu stacji redukcyjno – pomiarowej gazu I<sup>o</sup>.
- 3) Przebiegi projektowanej sieci gazu średniego ciśnienia pokazane na rysunku planu mają charakter informacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- 4) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

### 5. Gospodarka odpadami.

- 1) 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.
- 2) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

### 6. Łączność telefoniczna.

- 1) Łączność telefoniczną w granicach planu należy zapewnić z planowanej sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.

### 7. Zaopatrzenie w ciepło.

- 1) Zaopatrzenie w ciepło budynków lokalizowanych w granicach planu należy zapewnić ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł ciepła.
- 2) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw należy stosować paliwa „ekologiczne”, w tym energię geotermalną i panele fotowoltaiczne, lokalizowane poza częściami frontowymi działek, planowanych do zabudowy.

## 8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

1) Istniejącą w granicach planu linię elektroenergetyczną 15 kV przyjmuje się do zachowania. Docelowo przewiduje się demontaż części linii, zgodnie z rysunkiem planu.

2) Zasilanie w energię elektryczną, terenu objętego planem, przewiduje się realizować z istniejącego „pierścienia” linii napowietrznej 15 kV, okrążającego miasto, wyprowadzonego ze stacji transformatorowej GPZ 110/15 kV, zlokalizowanej we wschodniej części miasta (poza planem), systemem linii kablowych doprowadzających energię elektryczną do stacji transformatorowych, zlokalizowanych w różnych częściach terenu objętego planem, połączonych ze sobą, tworzących układ wzajemnie się rezerwujący, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3) Dopuszcza się lokalizację i budowę dodatkowych linii elektroenergetycznych obsługujących tereny inwestycyjne oraz nowych stacji transformatorowych na obszarze planu, z uwzględnieniem ustaleń § 15 ust. 2 pkt 4. Realizacja nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 reiniekcijnym „Cudzynowice GT-2”, na terenie miasta Kazimierza Wielka.

## **§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa oraz ochrony przeciwpożarowej**

W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obronności i bezpieczeństwa dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla nowoprojektowanej zabudowy usługowej, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), 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 koncentracji ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- zapewnienia pokrycia terenu zasięgiem syren alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania ludności 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 usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia, o łącznej pow. ok. 13,4414 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ.**

2. **Przeznaczenie podstawowe** – lokalizacja budynków, budowli i urządzeń związanych z lecznictwem uzdrowiskowym, szpitali i innych budynków związanych z prowadzeniem świadczeń zdrowotnych, leczniczych i uzdrowiskowych, określonych w przepisach odrębnych.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – usług gastronomii i handlu w budynkach uzdrowiskowych, oraz w budynkach wolnostojących, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym, ciągi komunikacji wewnętrznej, dojścia i dojazdy, parkingi naziemne i podziemne, zieleń urządzona, mała architektura, ścieżki rowerowe i niezbędne elementy infrastruktury technicznej.

4. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 zapewniać będzie układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu oraz system komunikacji wewnętrznej zlokalizowanej w granicach terenu.

5. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych użytkowników i obsługi z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 18 ust. 8.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- **UZ.1** – o pow. ok. 1,3824 ha – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia – oferta terenowa;
- **UZ.2** – o pow. ok. 1,2153 ha – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia – oferta terenowa;
- **UZ.3** – o pow. ok. 2,1088 ha – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia – oferta terenowa;
- **UZ.4** – o pow. ok. 3,5857 ha – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia – oferta terenowa;
- **UZ.5** – o pow. ok. 2,5868 ha – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia – oferta terenowa;
- **UZ.6** – o pow. ok. 1,5096 ha – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia – oferta terenowa;
- **UZ.7** – o pow. ok. 1,0528 ha – tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i ochrony zdrowia, istniejące obiekty usługowe do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz nowe obiekty budowlane uzupełniające funkcję terenu.

**§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki, o pow. ok. 11,6835 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem UT.**

2. **Przeznaczenie podstawowe** – lokalizacja budynków, budowli i urządzeń związanych z usługami sanatoryjnymi, oraz budynków i pomieszczeń hotelowych związanych z prowadzonymi świadczeniami zdrowotnymi, leczniczymi i uzdrowiskowymi, innymi niż świadczenia szpitalne, określonych w przepisach odrębnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – usług gastronomii i handlu w budynkach sanatoryjnych lub hotelowych oraz w budynkach wolnostojących, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne związane z przeznaczeniem podstawowym, pomieszczenia odnowy biologicznej, ciągi komunikacji wewnętrznej, dojścia i dojazdy, parkingi naziemne i podziemne, zieleń urządzona, mała architektura, ścieki rowerowe i niezbędne elementy infrastruktury technicznej. Na terenie oznaczonym o symbolu **UT.5**, dopuszcza się realizację obiektów muzealno – wystawowych, wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu pod tą funkcję w zakresie programowym skansenu archeologicznego i/lub bazy/stacji na potrzeby ewentualnych badań archeologicznych lub eksperymentalnych.

4. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 zapewniać będzie układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu oraz system komunikacji wewnętrznej zlokalizowanej w granicach terenu.

5. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych użytkowników i obsługi z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 18 ust. 8.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- **UT.1** – o pow. ok. 3,4132 ha – tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki – oferta terenowa;
- **UT.2** – o pow. ok. 2,0713 ha – tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki – oferta terenowa;
- **UT.3** – o pow. ok. 1,6675 ha – tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki – oferta terenowa;
- **UT.4** – o pow. ok. 2,1076 ha – tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki – oferta terenowa;
- **UT.5** – o pow. ok. 1,2139 ha – tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki – oferta terenowa;
- **UT.6** - o pow. ok. 1,2100 ha – tereny zabudowy usług sanatoryjnych i turystyki – oferta terenowa.

### **§ 23.1. Wyznacza się teren zabudowy usług sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 13,4712 ha, oznaczony symbolem US.**

2. **Przeznaczenie podstawowe** – lokalizacja budynków i obiektów z zakresu sportu i rekreacji, w tym obiekty i urządzenia o funkcji pomocniczej dla lecznictwa uzdrowiskowego z zakresu sportu i rekreacji.

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

4. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 zapewniać będzie układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu oraz system komunikacji wewnętrznej zlokalizowanej w granicach terenu.

5. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych użytkowników i obsługi z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 18 ust. 8.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- **US.1** – o pow. ok. 0,1437 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, związanych z lecznictwem uzdrowiskowym – oferta terenowa;
- **US.2** – o pow. ok. 10,2276 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, związanych z lecznictwem uzdrowiskowym – oferta terenowa;
- **US.3** – o pow. ok. 2,5823 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, związanych z lecznictwem uzdrowiskowym – oferta terenowa.
- **US.4** – o pow. ok. 0,5176 ha – teren zabudowy usług sportu i rekreacji, związanych z lecznictwem uzdrowiskowym – oferta terenowa.

**§ 24.1. Wyznacza się tereny zieleni parku uzdrowiskowego, o pow. ok. 18,6638 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPU.**

2. **Przeznaczenie podstawowe** – teren zieleni urządzonej towarzyszącej funkcji usługowej lecznictwa uzdrowiskowego – park uzdrowiskowy.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne** – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – ciągów komunikacji wewnętrznej, dojścia i dojazdu, parkingów, urządzeń rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury, ścieżek rowerowych i infrastruktury technicznej.

4. Istniejące w granicach terenu oznaczonego symbolem ZPU.6 - ogrody działkowe przewiduje się do adaptacji trwałej, uporządkowania, z możliwością uzupełnienia zabudowy budynkami rekreacyjno-gospodarczymi o powierzchni zabudowy określonej w przepisach odrębnych.

5. W granicach terenu znajdują się cieki wodne - powierzchniowe - wymagające zachowania i uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu, poprzez wyłączenie z zabudowy i zakazu grodzenia pasa terenu wzdłuż cieków, o szerokości 1,5 m od linii brzegu, niezbędnego dla umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie cieku.

6. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 zapewniać będzie układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu oraz system komunikacji wewnętrznej zlokalizowanej w granicach terenu.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- **ZPU.1** – o pow. ok. 4,3355 ha – teren zieleni parku uzdrowiskowego;
- **ZPU.2** – o pow. ok. 1,1860 ha – teren zieleni parku uzdrowiskowego;
- **ZPU.3** – o pow. ok. 1,2054 ha – teren zieleni parku uzdrowiskowego;
- **ZPU.4** – o pow. ok. 0,3796 ha – teren zieleni parku uzdrowiskowego;
- **ZPU.5** – o pow. ok. 0,6093 ha – teren zieleni parku uzdrowiskowego;
- **ZPU.6** - o pow. ok. 10,9480 ha - teren zieleni parku uzdrowiskowego (ogrody działkowe).

**§ 25.1. Wyznacza się tereny zieleni parku uzdrowiskowego w obszarze zabytku archeologicznego, o pow. ok. 20,3572 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPUa.**

**2. Przeznaczenie podstawowe** – teren zieleni urządzonej towarzyszącej funkcji usługowej lecznictwa uzdrowiskowego – park uzdrowiskowy w obszarze zabytku archeologicznego, o którym mowa w § 12 ust. 1, 2 i 4.

**3. Przeznaczenie dopuszczalne** – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – ciągów komunikacji wewnętrznej pieszej i rowerowej, dojść i dojazdów, urządzeń rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) wszelkiej zabudowy kubaturowej;
- 3) wykonywania prac ziemnych, niezwiązanych z pracami archeologicznymi, w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami z uwzględnieniem pkt 4 i 5;
- 4) wykonywania prac ziemnych, niezwiązanych z realizacją inwestycji, o których mowa w ust. 2 i 3;
- 5) podniesienia poziomu terenu względem stanu istniejącego nawarstwienia gruntu o więcej niż 30 cm;
- 6) zieleni w postaci drzew i krzewów, innych niż sadzonych w donicach lub innych pojemnikach, ograniczających ich system korzeniowy, mogący niszczyć strukturę archeologiczną;

5. Obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w ust. 1 zapewniać będzie układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu oraz system komunikacji wewnętrznej zlokalizowanej w granicach terenu.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- **ZPUa.1** – o pow. ok. 15,3366 ha – teren zieleni parku uzdrowiskowego w obszarze zabytku archeologicznego,
- **ZPUa.2** – o pow. ok. 5,0206 ha – teren zieleni parku uzdrowiskowego w obszarze zabytku archeologicznego.

**§ 26.1. Wyznacza się tereny strefy zdrojowo-wypoczynkowej parku, o pow. ok. 10,2310 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem ZPU.KX.**

**2. Przeznaczenie podstawowe** – teren zieleni urządzonej towarzyszącej funkcji usługowej lecznictwa uzdrowiskowego – park uzdrowiskowy, wraz z systemem placów i ciągów pieszych, stanowiących główny ciąg rekreacyjno-spacerowy uzdrowiska, łączący tereny rekreacji nad zbiornikiem z terenami zabudowy uzdrowiskowej i terenami usług sportu i rekreacji związanej z lecznictwem uzdrowiskowym.

**3. Przeznaczenie dopuszczalne** – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji uzdrowiskowej – pijalnie wód zdrojowych, drobne budynki usługowo-gastronomiczne typu kawiarnie, restauracje, kwaciarnie, punkty turystyczne, obiekty muzealno-wystawowe stałe

i ekspozycje czasowe, fontanny, oczka wodne, pergole, zadaszenia, rzeźby i inne urządzenia rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury, ścieżek rowerowych i niezbędnej infrastruktury technicznej.

4. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczone w planie symbolami: KD-L.2.1, KD-D.1, KDX.1, KDX.2, KDX.3 i KDX.4 oraz system komunikacji wewnętrznej, zlokalizowanej w granicach terenu.

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny:

- **ZPU.KX.1** – o pow. ok. 8,6614 ha – teren strefy zdrojowo-wypoczynkowej parku;
- **ZPU.KX.2** – o pow. ok. 0,7457 ha – teren strefy zdrojowo-wypoczynkowej parku;
- **ZPU.KX.3** – o pow. ok. 0,8239 ha – teren strefy zdrojowo-wypoczynkowej parku.

#### **§ 27.1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, o łącznej pow. ok. 0,0900 ha oznaczone na rysunku planu symbolem E.**

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację stacji transformatorowych w celu zaopatrzenia w energię elektryczną planowanych obiektów budowlanych.

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

4. Docelowe lokalizacje stacji transformatorowych 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.

5. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz system komunikacji wewnętrznej, zlokalizowanej w granicach terenu.

#### **§ 28.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych obsługujących tereny objęte planem, o łącznej pow. ok. 5,8819 ha oznaczone symbolami:**

- **KD-L** – o łącznej pow. ok. 2,0047 ha, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami: **KD-L.1, KD-L.2 i KD-L.2.1**;
- **KD-D** – o łącznej pow. ok. 2,1371 ha, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolami: **KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3**;
- **KDW** - o pow. ok. 0,0862 ha, fragment terenu pasa drogowego istniejącej drogi gminnej wewnętrznej (droga zlokalizowana poza granicami planu);
- **KDX** – o łącznej pow. ok. 1,6539 ha, tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczone w planie symbolami: **KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4**.

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

#### **Rozdział IV Przepisy szczególne**

**§ 29.1.** 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:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: UZ, UT, US, ZPU, ZPUa i ZPU.KX – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział V Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej