Projekt

z dnia 12 czerwca 2024 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Połańcu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta, zwany dalej „planem" stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połaniec (uchwała nr XXXI/199/2016 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27.10.2016 roku).

2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/26/2019 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Rysunek Planu w skali 1 : 1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
4) Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,

5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części za wyjątkiem:

a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,

b) zewnętrznych części budynku stanowiących obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie, lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów w ustaleniach szczegółowych planu,

7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków,

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej,

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych przeznaczonych dla realizacji inwestycji,

10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,

11) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, terenów rolnych, poprzez dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,

12) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,

13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:

1) granica obszaru objętego zmianą planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:

a) **1.UM - 7.UM** - tereny zabudowy śródmiejskiej**,**

b) **1.MU** – **24.MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług**,**

c) **1.MN** – **43.MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,**

d) **1.U** - teren zabudowy usługowej**,**

e) **1.US** – **7.US** - tereny usług sportu i rekreacji**,**

f) **1.PU -7.PU** - tereny produkcyjne, usługowe i magazynowe**,**

g) **1.ZP - 4.ZP** - tereny zieleni urządzonej**,**

h) **1.R** – **28.R** - tereny rolnicze**,**

i) **1.ZL** – **57.ZL** - tereny lasów**,**

j) **1.RZL** – **20. RZL** - tereny do zalesienia**,**

k) **1. ZR** – **37.ZR** - tereny użytków zielonych oraz obudowy biologicznej cieków,

l) **1.ZIM, 2.ZIM** - tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych**,**

m) **1.ZI** – **10.ZI** - tereny zieleni izolacyjnej**,**

n) **1.WS1** – **30.WS1** - tereny wód powierzchniowych**,**

o) **1.WS2 – 7.WS.2 –** tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne,

p) **1.IW** - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**,**

q) **1.KDP1** – **3.KDP1** - tereny placu publicznego – rynek**,**

r) **1.KDP2** - teren placu publicznego**,**

s) **1.UKD, 2.UKD** - tereny obsługi ruchu drogowego**,**

t) **1.KDGP** – **4.KDGP** - tereny dróg publicznych klasy głównej, ruchu przyspieszonego**,**

u) **1.KDG** – **3.KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej,

v) **1.KDZ** – **5.KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**,**

w) **1.KDL** – **16.KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej**,**

x) **1.KDD** – **22.KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**,**

y) **1.KDX** – **20.KDX** - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

8) obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

9) strefa "A" ochrony konserwatorskiej;

10) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;

11) stanowiska archeologiczne;

12) linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400kV, z pasem technologicznym;

13) linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220kV, z pasem technologicznym;

14) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, z pasem technologicznym;

15) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, z pasem technologicznym;

16) strefy ochronne od wałów przeciwpowodziowych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne:

1) granica korytarza ekologicznego „Góry Świętokrzyskie – Dolina Wisły”.

2) granica złoża siarki „Rudniki” nr „SR 66”,

3) pieszy szlak turystyczny,

4) wymiarowanie wyrażone w metrach.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 4. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i remont istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

3. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, nie powodujących zmniejszania tego wskaźnika.

4. W terenach, w których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących zmniejszania tego wskaźnika.

5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy oraz rozbudowy - niezależnie od ustaleń planu – w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza linię zabudowy.

7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.

8. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

9. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.

10. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1.PU – 7.PU oraz melioracji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:

1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,

2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

3) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

4. Zasady zagospodarowania na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zasady zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu oraz zwiększających retencję.

6. Zasady zagospodarowania na obszarach osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:

1) tereny zabudowy śródmiejskiej UM, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług MU, określa się jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową”,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - określa się jako „tereny pod zabudowę mieszkaniową”,

3) tereny usług sportu i rekreacji US – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.

9. Jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych wymienionych w § 3, ust.1, pkt 5g, 5q, 5r, 5t, 5u, 5v, 5w, 5x, gdzie ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej:

1) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – w celu ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta, stosownie do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej:

a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych – w drodze ich konserwowania i rewaloryzowania, w tym pierzejowej zabudowy rynku i przyległych ulic,

b) ochronę poszczególnych obiektów, z możliwością przeprowadzania remontów i innych robót budowlanych (przebudowa, rozbudowa) z ewentualnymi zmianami funkcji tych obiektów, przy preferencjach wykorzystania ich zgodnie z główną funkcją obszaru oraz z dostosowaniem standardów użytkowych i wyposażenia tych obiektów do współczesnych potrzeb, oraz, pod warunkiem ochrony wartości zabytkowych,

c) dostosowywanie nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego, w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych, pełnionych funkcji oraz staranny dobór lokalizacji tak, aby stanowiły harmonijne dopełnienie walorów otaczającej przestrzeni;

3) wszelkie działania prowadzone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, powinny uwzględniać pierwszeństwo wymogów konserwatorskich związanych z zachowaniem, ochroną i rewaloryzacją obiektów bądź zespołów zabytkowych oraz zapewnienie optymalnych warunków ich ekspozycji;

4) w strefie ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Ustala się zachowanie i ochronę obiektu (krzyża drewnianego) wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków; zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Ustala się zachowanie i ochronę następujących zabytków archeologicznych:

1) AZP 41-95/69, Osada wielokulturowa;

2) AZP 81-95/69, Osada ASP;

3) AZP 75-95/69, Osada wielokulturowa;

4) Centrum Połańca, Teren miasta lokacyjnego;

5) AZP 1-94/69, Skarb;

6) AZP 2-94/69, Osada wielokulturowa;

7) AZP 6-94/69, Ślady osadnictwa;

8) AZP 7-94/69, Osada wielokulturowa;

9) AZP 8-94/69, Osada wielokulturowa;

10) AZP 9-94/69, Osada?;

11) AZP 10-94/69, Osada?;

12) AZP 11-94/69, Osada wielokulturowa;

13) AZP 12-94/69, Osada wielokulturowa;

14) AZP 24-94/69, Ślady osadnictwa, osada;

15) AZP 25-94/69, Osada wielokulturowa, cmentarzysko;

16) AZP 34-94/69, Osada, ślad osadnictwa.

4. Na terenie stanowisk archeologicznych, roboty budowlane i prace ziemne powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, których zakres i sposób przeprowadzenia, określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

§ 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:

a) dla zabudowy jednorodzinnej odpowiednio: szeregowej – 400 m^2, bliźniaczej - 600 m^2, wolnostojącej - 700 m^2,

b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz w terenach produkcyjno-usługowych: 1000 m^2;

2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:

a) dla zabudowy jednorodzinnej: szeregowej – 8 m, bliźniaczej – 12 m, wolnostojącej -16 m,

b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz w terenach produkcyjno-usługowych: 20 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zawarty pomiędzy 60 a 120 stopni; dopuszcza się inne kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,

4) parametry w pkt 1 i 2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb,

5) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. regulacji granic, zapewnieniem dojazdów oraz powiększeniem powierzchni działek sąsiednich – na zasadzie połączenia i utworzenia z nich działek budowlanych,

6) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga krajowa nr 79, oznaczona na Rysunku Planu jako droga publiczna klasy głównej 1.KDG – 3.KDG oraz droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego 4.KDGP (odcinek drogi 4.KDGP posiada obecnie status drogi klasy G),

2) układ ten ma zostać uzupełniony przez planowaną obwodnicę miasta Połańca, jako drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego 1.KDGP – 3.KDGP (odcinek drogi 1.KDGP posiada obecnie status drogi klasy G),

3) odcinki dróg oznaczone 1.KDGP i 4.KDGP uzyskają status dróg GP po planowanej rozbudowie,

4) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu drogi publiczne: klasy zbiorczej 1.KDZ – 5.KDZ, klasy lokalnej 1.KDL– 16.KDL, klasy dojazdowej 1.KDD – 22.KDD oraz tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych 1.KDX – 20.KDX.

2. Drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.

3. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:

1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,

2) trasy rowerowe, prowadzone w obrębie publicznych ciągów pieszo - jezdnych.

4. Realizacja ustaleń Planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej, określając minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce na budynek mieszkalny, w tym miejsce w garażu,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie, w tym miejsce w garażu,

3) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 15 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

4) dla zabudowy produkcyjnej, i usługowej - 1 miejsce na 15 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

5) dla terenów usług sportu i rekreacji – 1 miejsce na 30 użytkowników;

6) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – min. 3% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**:

1) system zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu grupowego; do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie z indywidualnych ujęć (studni),

2) docelowo obowiązuje zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych w zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:

1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,

2) na terenach nie objętych zbiorczym system kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez pozostawienie jak największej powierzchni przepuszczalnej, zastosowanie

rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu (tzw. zielone parkingi), spowalniających odpływ i zwiększających retencję, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, lub skierowanie poprzez system rowów i rurociągów do zbiornika wód powierzchniowych,

2) w przypadku przebudowy dróg publicznych obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.

5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:

1) podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną są linie średniego napięcia 15kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV (GPZ), zlokalizowanych poza obszarem planu,

2) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV oraz lokalizację stacji transformatorowych, z możliwością realizacji nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

3) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania norm oraz przepisów szczególnych,

4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy sieci przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami szczególnymi,

5) wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach technologicznych:

a) dla linii WN 400 kV – 120 m,

b) dla linii WN 220 kV- 80 m,

c) dla linii WN – 110 kV – 40 m,

d) dla linii SN 15kV – 15 m,

6) lokalizacja paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm oraz przepisów odrębnych w tym zakresie,

7) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

8) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,

9) zakaz nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości,

10) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,

11) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:**

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW w postaci elektrowni słonecznych, na terenach, na których dopuszczono zabudowę,

2) dopuszcza się urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.PU - 7.PU, wraz ze strefami ochronnymi (z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej),

3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz pozyskiwanej z biogazu.

7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła t. j.: energii elektrycznej, kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego; w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o urządzenia na paliwa stałe o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:

1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,

2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.

9. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:

1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na warunkach obowiązujących w Gminie Połaniec; gromadzenie odpadów w pojemnikach lub workach, segregacja odpadów oraz wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,

2) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,

3) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady zagospodarowania terenów

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy śródmiejskiej,** oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1.**UM – 7.UM**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa usługowa.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.UM – 7.UM są:

1) budynki gospodarcze i garaże.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe,

3) urządzenia sportu i rekreacji,

4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,

2) zabudowa w rynku i przyległych ulicach powinna stanowić kontynuację zabudowy pierzejowej,

3) preferowany układ funkcjonalny budynków to zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w poziomie parteru,

6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70%,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º,

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 %,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º.

7. Dla dachów, ustala się:

1) pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko-podobnym; materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana, blacha płaska ,

2) kolorystykę: brązowy, czerwony, szary.

8. Do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.

9. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie zabudowy śródmiejskiej, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 2.UM, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

10. Dla budynków lokalizowanych w terenie zabudowy śródmiejskiej oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.UM, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:

1) nie stosować podpiwniczenia,

2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,

3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,

4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),

5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

11. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług,** oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1.**MU – 24.MU.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa usługowa.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.MU– 24.MU są:

1) budynki gospodarcze i garaże.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe,

3) urządzenia sportu i rekreacji,

4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,

2) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:

a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º, dla budynków określonych w ust. 3 pkt 1, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25º

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

a) maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 %,

f) dachy płaskie o kącie nachylenia do 15º oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15º do 45º.

7. Dla dachów, ustala się:

1) pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko-podobnym; materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana, blacha płaska ,

2) kolorystykę: brązowy, czerwony, szary, antracyt.

8. Do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.

9. Obejmuje się ochroną obiekt (krzyż drewniany) wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, zlokalizowany na terenie 10.MU, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 1.MU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

11. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.MN – 43.MN**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.MN – 43.MN są budynki gospodarcze i garaże.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe,

3) urządzenia sportu i rekreacji,

4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,

2) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,

b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,

f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,

g) dla budynków określonych w ust. 3, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25°.

7. Dla dachów, ustala się:

1) pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko-podobnym; materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana, blacha płaska ,

2) kolorystykę: brązowy, czerwony, szary, antracyt.

8. Do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.

9. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 11.MN i 42.MN, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 43.MN, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

11. Dla budynków lokalizowanych w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 8.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 42.MN na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:

1) nie stosować podpiwniczenia,

2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,

3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,

4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),

5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

12. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej,** oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.U.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa, w tym plac targowy.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu 1.U są budynki gospodarcze i garaże.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) miejsca postojowe,

3) urządzenia sportu i rekreacji,

4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

5. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m^2.

6. W zakresie zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,

2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80%,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10%,

6) dachy o geometrii dostosowanej do potrzeb technologicznych oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **1.US – 7.US.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa sportu i rekreacji.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.US – 7.US są obiekty handlu i gastronomii.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

1) urządzenia sportu i rekreacji,

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) miejsca postojowe,

4) place zabaw,

5) boiska trawiaste,

6) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

5. Na terenach 1.US – 6.US dopuszcza się obiekty handlu i gastronomii wyłącznie w formie tymczasowych obiektów nie związanych trwale z gruntem.

6. Na terenie 1.US, 2.US dopuszcza się realizację kąpieliska (basenów) wraz z urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku.

7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią urządzenia sportu i rekreacji należy realizować w sposób trwale związany z gruntem.

8. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów 1.US, 3.US – 7.US, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy - 6 m,

2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,3,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%,

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60%.

9. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, miejsc postojowych, oraz obiektów handlu i gastronomii w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 3.US, 4.US, 5.US i 6.US, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

10. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, miejsc postojowych, oraz obiektów handlu i gastronomii w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 1.US i 2.US, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

11. Dla budynków lokalizowanych w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 4.US, 5.US, 6.US, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:

1) nie stosować podpiwniczenia,

2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,

3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,

4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),

5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny produkcyjne, usługowe i magazynowe** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **1.PU – 7.PU.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa.

3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.PU – 7.PU są budynki gospodarcze i garaże.

4. Na terenach 6.PU i 7.PU utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów, zgodnie z zasadami określonymi w ust.10.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleń, w tym:

1) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) miejsca postojowe,

4) place manewrowe,

5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

7. Dopuszcza się możliwość wydzielenia w obiektach nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych przeznaczonych dla właściciela obiektu usługowego i produkcyjnego, przy czym ich powierzchnia łącznie nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej i produkcyjnej.

8. Tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy należy zagospodarować z udziałem zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m.

9. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m^2.

10. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,

2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70%,

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20%,

6) dachy o geometrii dostosowanej do potrzeb technologicznych oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe.

11. Dopuszcza się urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PU - 7.PU, wraz ze strefami ochronnymi (z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej).

12. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie produkcyjnym, usługowym i magazynowym, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 7.PU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

13. Dla budynków lokalizowanych w terenie produkcyjnym, usługowym i magazynowym, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.PU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:

1) nie stosować podpiwniczenia,

2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,

3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,

4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),

5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami

1. **ZP – 4.ZP.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP, o których mowa w ust.1 są tereny zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) istniejąca zieleń i urządzenia parkowe powinny być zachowane; tereny powinny być zagospodarowane zielenią urządzoną, o charakterze parkowym, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze ścieżkami pieszymi i miejscami odpoczynku, jako przestrzeń publiczna.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane:

1) skwery, tereny rekreacji i wypoczynku;

2) ciągi piesze i rowerowe,

3) obiekty stanowiące elementy architektury tj. altany, wiaty, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny,

4) niekubaturowe obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji rekreacji, rozrywki i wypoczynku,

5) urządzenia sportowo-rekreacyjne,

6) place zabaw,

7) boiska trawiaste,

8) miejsca postojowe.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze,** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.R – 28.R.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska).

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania; dopuszcza się:

1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontów w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami określonymi w ust.4.

2) lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej jest dopuszczona wyłącznie dla rolników posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni nie mniejszej niż 1 hektar, na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,

3) utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,

4) budynki i budowle związane z istniejącą zabudową zagrodową na działce siedliskowej, niezbędne dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego m.in. gospodarcze, garażowe, stodoły, obory, silosy,

5) szklarnie, tunele foliowe oraz urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej,

6) urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową, w tym: trasy piesze i rowerowe, urządzone miejsca wypoczynku oraz punkty widokowe,

7) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,

8) utrzymuje się istniejące drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,

9) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, stawów, rowów melioracyjnych, przeciwpożarowych oraz dojazdów niewyznaczonych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy zagrodowej dla terenów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12 m;

2) maksymalną wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większą niż 8 m;

3) maksymalną wysokość stodół i obór nie większą niż 10 m;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0;

5) maksymalna powierzchnię zabudowy - 60%,

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30%,

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe oraz o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;

8) dla budynków określonych w ust. 3 pkt 4, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25°.

5. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy a także lokalizowania silosów, szklarni, tuneli foliowych w terenie rolniczym oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 8.R, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

6. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy, miejsc postojowych, a także lokalizowania silosów, szklarni, tuneli foliowych w terenach rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R i 4.R, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

7. Dla budynków lokalizowanych w terenach rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem 8.R, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:

1) nie stosować podpiwniczenia,
2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,
4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZL – 57.ZL**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) zachowanie istniejących lasów,
2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
3) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych,
4) mogą być realizowane drogi leśne, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe oraz parkingi leśne (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat - Q1% i na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat - Q10%).

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny do zalesienia** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.RZL – 20.RZL**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, turystycznych tras pieszych i rowerowych,
2) na terenach 1.RZL – 20.RZL dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zalesienia.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej oraz obudowy biologicznej cieków**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZR – 37.ZR.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze oraz zieleń nieurządzona.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny zieleni nieurządzonej mogą być wykorzystane jako użytki rolne, użytki zielone, do celów gospodarki rolnej i hodowlanej (łąki, pastwiska), dopuszcza się zalesianie terenów,
2) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontów w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami: maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, stawów, rowów melioracyjnych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych.

4. Na terenach zieleni nieurządzonej oraz obudowy biologicznej cieków oznaczonych na Rysunku Planu symbolami ZR, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat - Q1% i na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat - Q10%), ustala się zakaz zalesiania terenów.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZIM, 2.ZIM**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze – użytki zielone z dopuszczeniem organizacji imprez masowych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) gospodarkę rolną z preferencją dla użytków zielonych w terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

2) zadrzewienia i zalesienia gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej;

3) gospodarkę wodną w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie;

4) przyrodnicze funkcje ochronne w terenach:

a) zadrzewionych i zakrzewionych,

b) źródliskowych,

c) obudowy biologicznej cieków wodnych,

d) inne, posiadające wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe;

5) organizację imprez masowych na zasadach dotychczasowych określonych w regulaminach oraz innych dokumentach je określających.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny podlegają ochronie przed zmianą sposobu użytkowania prowadzącą do zmniejszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tymczasowych obiektów towarzyszących organizacji imprez masowych, jak sanitariaty, mała gastronomia, urządzenia plenerowe, lądowisko dla śmigłowców itp.,

b) niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej,

c) turystycznych tras pieszych i rowerowych.

5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: 1.ZIM, 2.ZIM, zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZI – 10.ZI**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleń urządzona, stanowiąca pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.WS1 - 30.WS1.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody powierzchniowe płynące.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych - zbiorniki wodne** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.WS2 - 7.WS2**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są zbiorniki wodne.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń do hodowli ryb, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 2.WS2 – 7.WS2 dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania w kierunku rolnym.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.IW**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są obiekty urządzeń zaopatrzenia w wodę dla celów przemysłowych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) utrzymuje się istniejące ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki, pompownie, hydrofornie, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów,

2) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

4. Ustala się zakaz realizacji nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę w terenie oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.IW, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).

5. Dla budynków lokalizowanych w terenie obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.IW, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:

1) nie stosować podpiwniczenia,

2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,

3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,

4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),

5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 26. 1. Wyznacza się **teren placu publicznego - rynek**, oznaczony na Rysunku Planu symbolami **1.KDP.1** – **3.KDP.1**.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 utrzymuje się historyczne wnętrze urbanistyczne miasta z rynkiem, z możliwością remontów, modernizacji i przebudowy.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

4. Na terenie 1.KDP.1 utrzymuje się istniejący budynek usług handlu i gastronomii, z możliwością remontu i przebudowy, zgodnie z ustaleniami ust.7.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) dojazdy i dojścia,

2) miejsca parkingowe,

3) zatoki autobusowe i zadaszenia,

4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

5) zieleń urządzoną.

6. Tereny 2.KDP.1 i 3.KDP.1 stanowią uzupełnienie placu publicznego – rynku, jako tereny zieleni urządzonej z możliwością dojazdów i dojść.

7. W zakresie zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy, dla istniejącego budynku ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01- 0,2;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20%,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10 %,

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25º do 45º.

§ 27. 1. Wyznacza się **teren placu publicznego,** oznaczony na Rysunku Planu symbolem 1.**KDP.2.**

2. Na terenie placu publicznego, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:

1) drogi publiczne wraz z niezbędnymi urządzeniami wyposażenia dróg,

2) ciągi piesze i rowerowe,

3) zieleń urządzoną, zieleń o charakterze izolacyjnym,

4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

5) utrzymanie istniejącego placu, jego remonty, modernizację i przebudowę.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny obsługi ruchu drogowego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.UKD, 2.UKD**.

2. Dla terenu 1.UKD, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.

3. Na terenie obsługi ruchu drogowego 1.UKD, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:

1) usługi z zakresu gastronomii, handlu, usługi napraw samochodowych, stacje obsługi, stacje dystrybucji paliw, myjnie samochodowe, obiekty obsługi ruchu turystycznego;

2) bazy transportowe i usługi transportowe;

3) usługi publiczne;

4) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

5) zieleń urządzoną;

6) obiekty i urządzenia, w tym związane z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, niezbędne dla funkcjonowania obiektów wymienionych w pkt 1 i 2.

4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 1.UKD, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,

3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 2,2,

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80%,

5) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10%,

6) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40°,

7) dopuszcza się dachy płaskie lub o innym kącie nachylenia, jeśli wynika to z technologii budynku.

5. Na terenie 2.UKD, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) parkingi,

2) zieleń urządzoną,

3) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenu 2.UKD, o którym mowa w ust. 1:

1) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić nie mniej niż 15% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej, ruchu przyspieszonego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDGP – 4.KDGP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1.KDGP - 3.KDGP, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja obwodnicy miasta wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1.KDGP – 3.KDGP, ustala się lokalizację urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Realizacja planowanej drogi 3.KDGP nie może ingerować w koryto cieku oraz stanowić przeszkody dla przepływu wód powodziowych.

5. Odcinki dróg oznaczone 1.KDGP i 4.KDGP uzyskają status dróg GP po planowanej rozbudowie; (obecnie posiadają status drogi klasy G w ciągu drogi krajowej nr 79),

6. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDG – 3.KDG**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1.KDG – 3.KDG, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja istniejącej drogi krajowej nr 79 wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1.KDG – 3.KDG, ustala się lokalizację urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 31. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDZ - 5.KDZ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja drogi wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3) zieleń urządzoną, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym,

4) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,

5) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.

4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDL – 16.KDL**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDD – 22.KDD**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowa+dzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 34. 1. Wyznacza się **tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDX – 20.KDX**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja publicznych ciągów pieszo - jezdnych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 35. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla terenów: 1.UM - 7.UM - terenów zabudowy śródmiejskiej, 1.MU – 24.MU - terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, 1.MN – 43.MN - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.U - terenu zabudowy usługowej, 1.PU - 7.PU - terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych, ustala się w wysokości 3%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połańca.

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

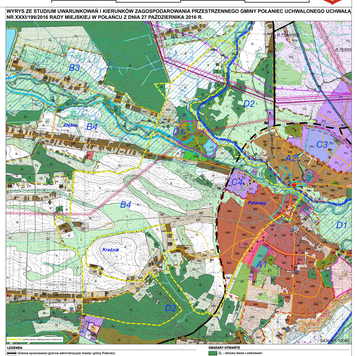
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POŁAŃCA - CZĘŚĆ II OBEJMUJĄCA ZACHODNIĄ CZĘŚĆ MIASTA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU Z DNIA .....

SKALA 1:1000

0 50 100 200 300 400 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁANIEC UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/199/2016 RADY MIEJSKIEJ W POŁANCU Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2016 R.



LEGENDA:

- Granice opracowania (granice administracyjne miasta i gminy Połaniec)
- Granice strefy ochronnej pośredniej
- Granice terenów górniczych (obszary czynnej eksploatacji kopalnianej przetwórczej, obszary zrobione, podziemne wyrobiska i granice obszarów wyrządzonej eksploatacji)

OBSZARY ZAWARTOŚCIWAE I PRZYWAONE DO ZAWARTOŚCIWANIA:

- UW - obszary usługowo-mieszkaniowe
- MW - obszary mieszkaniowe z usługami towarzyszącymi
- MN - obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez miejsc
- MN - obszary nieobudowane przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez miejsc
- MN - obszary istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z miejscami
- MN - obszary nieobudowane przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zabudowy mieszkaniowo-usługowej z miejscami
- MN - obszary nieobudowane przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami
- MN - obszary nieobudowane przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zabudowy mieszkaniowo-usługowej z miejscami
- MU - tereny zabudowy
- PU - obszary wyłączonych urządzeń wydobywczych i rekreacyjnych
- PU - obszary przemysłowo-magazynowe
- PU - obszary nieobudowane przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- PU - obszary nieobudowane przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RU - tereny Elektrowni Połaniec
- RU - obszary eksploatacji surowców w Elektrowni Połaniec, w tym: E1 - teren składowiska popiołów "Rhony"
- RU2 - teren składowiska gipsu "Turnica"
- RU3 - obszary eksploatacji surowców w Elektrowni Połaniec

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- IK - tereny urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków
- WO - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- WO - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę Elektrowni Połaniec
- EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych
- EE - tereny elektrowni wodnej
- EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych
- EE - tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną
- Napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110kV po stałej lokalizacji
- Napowietrzna linia energetyczna najwyższego napięcia 220kV po stałej lokalizacji
- Napowietrzna linia energetyczna najwyższego napięcia 400kV po stałej lokalizacji
- Rozdzielnia elektryczna wysokiego napięcia
- Plac załadowczy ciężarów z Elektrowni Połaniec
- Urządzenia i rurociąg przesyłowy z Elektrowni Połaniec
- Gazociąg wysokociśnieniowy do sprzęgnięcia wtedy alternatywną

KOMUNIKACJA:

- KD - tereny urządzeń i linii kolejowych
- KD - tereny urządzeń i linii drogowych
- Drogi klasy G
- Drogi klasy Z-G
- Drogi gminne klasy L lub D

OZNACZENIA INNE:

- Przestrzeń przemysłowa
- Wodociągowe urządzenia usługowe
- Napowietrzne łącza energetyczne
- Teren ujęcia wody alternatywną
- Granica terenu zamkniętego

OBSZARY OTWARTE:

- ZL - obszary lasów i zadrzewień
- NL - obszary wskazane do zalesienia
- L - obszary zieleni stanowiąc ogólnej
- ZL - obszary zieleni wysokiej (parkowej)
- ZP - obszary zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej
- ZI - obszary cmentarzy
- ZCh - obszar rekreyjnego cmentarza
- ZD - obszary ogrodów
- W - obszary stałego zalewu
- R - obszary rolne
- RP - obszar gospodarstwa agrotreningowe
- ZK - obszary objęte formą ochrony przyrody NATURA 2000

WARUNKI PRZYRODNICZE:

- Obszary, na których przekroczenie poziomu hałasu, w tym:
- obszary, na których przekroczenie poziomu pól wyższe niżeje niżeje na 10 lat
- obszary, na których przekroczenie poziomu pól wyższe niżeje na 100 lat
- Dolina rzeki Wisły, w tym: obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (pod brzegiem)
- Obszary, na których przekroczenie poziomu pól wyższe niżeje na 10 lat
- Obszary, na których przekroczenie poziomu pól wyższe niżeje na 100 lat
- Obszary, na których przekroczenie poziomu pól wyższe niżeje na 500 lat
- Obszary, na których przekroczenie poziomu pól wyższe niżeje na 500 lat (Q 0,2%)
- Obszar zagrożenia powodzią
- Obszary, na których przekroczenie poziomu hałasu, w tym:
- Obszary objęte formą ochrony przyrody NATURA 2000
- Granica obszaru ochronnego uzdrowiska
- Granica terenu górniczego
- Granica obszaru górniczego
- Obszar zagrożenia przemieszczeniami
- Obszar objęty ochroną na podstawie Ustawa Prawo
- Granica parku
- Strefa ochrony wartościowych cmentarzy
- Osuwisko zmuszone
- Tereny zwiększonego ryzyka osuwania się mas ziemnych

OBIEKTY DO KSIĘGI:

- Zespoły i pojedyncze zabytki do wpisu do zabytku
- Zespoły i pojedyncze zabytki do wpisu do zabytku
- Strefy buforowe ochrony nienaruszalnej (W1, W2, W3)
- Stanowiska archeologiczne
- Kopiec Kościuszki
- Współczesnościowe szale Żydowskie
- Miejsca pamięci narodowej - "zagłębiowie"
- Przyrodniczo cenne wartościowy obszar/ciąg

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- zaopatrzeniowa linia zabudowy

Przeznaczenia terenów

- 1.UM - 7.UM - tereny zabudowy śródmiejskiej
- 1.MJ - 24.MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług
- 1.MN - 43.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.U - teren zabudowy usługowej
- 1.US - 7.US - tereny usług sportu i rekreacji
- 1.PU - 7.PU - tereny produkcyjne, usługowe i magazynowe
- 1.ZP - 4.ZP - tereny zieleni urządzonej
- 1.R - 28.R - tereny rolnicze
- 1.ZL - 57.ZL - tereny lasów
- 1.RZL - 20.RZL - tereny do zalesienia
- 1.ZN - 37.ZN - tereny użytków zielonych oraz obudowy biologicznej cieków
- 1.ZNM, 2.ZNM - tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych
- 1.Z - 10.Z - tereny zieleni izolacyjnej
- 1.WS1 - 30.WS1 - tereny wód powierzchniowych
- 1.WS2 - 7.WS2 - tereny wód powierzchniowych - zbiorniki wodne
- 1.W - teren obwałowań i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- 1.KDP1 - 3.KDP1 - tereny placu publicznego – rynek
- 1.KDP2 - teren placu publicznego
- 1.UKD, 2.UKD - tereny stacji ruchu drogowego
- 1.KDGP - 4.KDGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- 1.KDG - 3.KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej
- 1.KDZ - 5.KDZ - tereny dróg publicznych klasy dzielnicej
- 1.KDL - 16.KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- 1.KDD - 22.KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- 1.KDX - 20.KDX - tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych

maska

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (obszary raz na 10 lat (Q 10%))
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (wyniosi raz na 100 lat (Q 1%))
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (wyniosi raz na 500 lat (Q 0,2%))
- strefa "A" ochrony konserwatorskiej
- obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków
- stanowiska archeologiczne
- linia elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400kV, z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220kV, z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, z pasem technologicznym

maska

INFORMACYJNE ELEMENTY USTALEŃ PLANU

- granica korytarza ekologicznego "Góry Świętokrzyskie - Dolina Wisły"
- granica strefy ochrony „Rudnik" nr „BR-98"
- place szlak turystyczny
- wymiarowanie wyrażone w metrach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POŁAŃCA – CZĘŚĆ II OBEJMUJĄCA ZACHODNIĄ CZĘŚĆ MIASTA

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach od 22 marca 2024 r. do 24 kwietnia 2024 r.

RADA MIEJSKA W POŁAŃCU ROZSTRZYGA NIEUWZGLĘDNIONE PRZEZ BURMISTRZA UWAGI

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik nr 2 do uchwały nr …. z dnia …….		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10	11.	12.
1	1	4.04.2024	{…}*	Wnoszę uwagę dotyczącą zmiany terenu 14. KDW na drogę publiczną np. ciąg pieszo-jezdny. Dotyczy dojazdu do działek (części) o nr 2405/3, 2406/1	1A – 2405/3, 1B – 2406/1 Połaniec	1A – 36.MN, 14.KDW, 54.ZL, 16.KDL 1B – 36.MN, 14.KDW, 54.ZL	uwzględniona				W związku z decyzją Burmistrza, pozostałe tereny dróg wewnętrznych zmienione zostały na tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych i oznaczone na rysunku planu symbolem KDX. Parametry techniczne jak również lokalizacja tych ciągów nie uległy zmianie. Zmieniło się jedynie ich nazewnictwo.
2	2	15.04.2024	{…}*	Proszę o przeznaczenie działki rolnej (nr 2112) na działkę budowlaną	2112 Połaniec	11.R, 2.KDL		nieuwzględniona			Brak sąsiedztwa zabudowy, utrzymano dotychczasowe przeznaczenie z obowiązującego planu (zgodność ze studium).

3	3	6.05.2024	{…}*	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia działki o nr 4574 położonej przy ulicy Zrębińskiej 67 Połaniec z funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej, oznaczonej w projekcie MPZP miasta Połaniec – część II symbolem 2.PU na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług (MU). Zmiana pozwoli na faktyczne wykorzystanie terenu.	4574 Połaniec	2.PU, 2.KDGP, 2.KDZ		nieuwzględniona			Utrzymano dotychczasowe przeznaczenie z obowiązującego planu (zgodność ze studium).
4	4	8.05.2024	{…}*	Składam uwagę do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Połaniec obejmującego moja działkę o nr 4697 dlaczego część mojej działki została wykluczona z terenów przemysłowych i przeznaczona na tereny zielone	4697 Połaniec	5.PU, 2.ZP, 19.ZR, 7.KDD, 4.KDZ		nieuwzględniona			Utrzymano dotychczasowe przeznaczenie z obowiązującego planu (zgodność ze studium).
5	5	8.05.2024	{…}*	Nie zgadzamy się na przeprowadzenie przez naszą działkę nr 6647/9 drogi 19.KDW(8) z uwagi na zmniejszenie jej wartości. Ponadto kwestionujemy i nie zgadzamy się na zajęcie pasa działki nr 6647/6 na drogę 12.KDD, bowiem znajdują się tam ponad 100 letnie wierzby! Również nie wyrażamy zgody na zajęcie części naszych działek nr 5197 i 6611/1 na drogę 10.KDD, uważamy, że może być przesunięta na dwie znajdujące się obok wąskie nie	5A – 6647/6, 5B – 6647/9, 5C – 5197, 5D – 6611/1 Połaniec	5A – 5.MN, 12.KDD; 5B – 19.MU, 19.KDW; 5C – 4.MN, 9.KDD, 10.KDD		nieuwzględniona			5A, 5C i 5D - utrzymano dotychczasowe przeznaczenie z obowiązującego planu (zgodność ze studium). 5B - utrzymano dotychczasowe przeznaczenie z obowiązującego planu.

				zagospodarowane działki.							

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych

.....

/podpis i pieczęć osoby upoważnionej/

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Połańcu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w projekcie **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta**, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady:

1. Finansowanie inwestycji, będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych.

2. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do Uchwały Nr ...……. Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia ……. 2024 R.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta

Podstawę dla sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Nr VII/26/2019 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta.

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz inne wymagania określone w przepisach odrębnych, poprzez przyjęcie odpowiednich ustaleń w zakresie wymienionym w art. 15 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prac nad sporządzanym projektem zmiany planu miejscowego wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Wnioski złożone do planu miejscowego zostały rozpatrzone przez Burmistrza.

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu zostały opracowane materiały dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Uzyskano wymaganą decyzję Marszałka Woj. Świętokrzyskiego, dotyczącą zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, a także uzyskano wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia właściwych instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zmiany planu.

Projekt zmiany planu ustala przeznaczenie terenów objętych planem, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy. Celem zmiany planu było utrzymanie i wyznaczenie nowych terenów: zabudowy śródmiejskiej UM, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług MU, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy usługowej U, tereny usług sportu i rekreacji US, tereny produkcyjne, usługowe i magazynowe PU, teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę IW, tereny placu publicznego – rynek KDP1 oraz teren placu publicznego KDP2.

Ponadto w zakresie terenów otwartych wyznaczono tereny zieleni urządzonej ZP, tereny rolnicze R, tereny lasów ZL, tereny do zalesienia RZL, tereny użytków zielonych oraz obudowy

biologicznej cieków ZR, tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych ZIM, tereny zieleni izolacyjnej ZI, tereny wód powierzchniowych WS1, tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne WS2.

W zakresie komunikacji, w obrębie obszaru objętego zmianą planu, wyznaczono planowaną obwodnicę miasta, w ciągu drogi krajowej nr 79 (jako drogę publiczną główną, ruchu przyspieszonego KDGP), utrzymano istniejącą drogę krajową nr 79 (jako drogę publiczną klasy głównej KDG). Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne klasy: zbiorczej KDZ, lokalnej KDL, dojazdowej KDD. Wyznaczono również tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych KDX.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od 22 marca 2024 r. do 24 kwietnia 2024 r. Uwagi złożone do projektu zmiany planu miejscowego zostały rozpatrzone przez Burmistrza.

Procedura planistyczna sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca – część II obejmująca zachodnią część miasta została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne