



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 13 listopada 2018 r.

Poz. 3868

### UCHWAŁA NR LXVI/427/2018 RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU

z dnia 27 września 2018 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Brzozowa I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.<sup>1)</sup>), oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.<sup>2)</sup>), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Brzozowa I”, zwanym dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Połaniec, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/199/2016 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 27 października 2016 roku.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
- 2) Nie sporządza się załącznika nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, ze względu na to, że nie zostały wniesione uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

#### **Rozdział 1.** **Przepisy wstępne**

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

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Brzozowa I”, którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu;
- 2) terenie - rozumie się przez to teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolami literowo-cyfrowymi, wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to przeznaczenie terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu, dominuje w terenie, oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie uzupełniające;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.2018 poz. 1000, poz.1349, poz.1432.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.2017 poz.1566, poz. 1496, poz.1544.

- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - rozumie się przez to przeznaczenie terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu, uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publiczne lub dojazdowe (za wyjątkiem wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczające teren);
- 7) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to, powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 15°;
- 9) wysokości zabudowy - rozumie się przez to, wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższego punktu na dachu (kalenicy);
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez to maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków, zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej), do powierzchni całkowitej tego terenu (działki budowlanej); powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to, grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 12) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki;
- 13) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia: urzędów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej bankowej, rekreacji wypoczynku, sportu;
- 14) usługach komercyjnych - rozumie się przez to obiekty i urządzenia: handlu, gastronomi, rzemiosła, produkcji, przetwórstwa, usług, turystyki oraz inne o podobnym charakterze;
- 15) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć przedmioty materialne przeznaczone lub służące ekspozycji reklamy wraz z ich elementami konstrukcyjnymi, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) płaszczyznowe o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
  - b) słupy i maszty o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu teren.

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

**§ 3. 1.** Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
- 2) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
  - a) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia informacyjne, wynikające z przepisów odrębnych:

- a) maksymalny zasięg zalewowy w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
  - b) napowietrzne linie energetyczne wraz ze strefami technicznymi;
- 4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połaniec z oznaczeniem granic terenu objętego ustaleniami planu.

2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu, wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) MR – tereny zabudowy zagrodowej (§ 12);
- 2) UP – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 13);
- 3) US – teren sportu i rekreacji (§ 14);
- 4) R – tereny rolne (§ 15);
- 5) ZL – tereny lasów (§ 16);
- 6) ZLp – tereny dolesień (§ 17);
- 7) ZR – tereny zieleni nieurządzonej (§ 18);
- 8) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§ 19);
- 9) KDZ, KDL, KDD – tereny dróg publicznych i placów publicznych (§ 20);
- 10) KK – tereny kolejowe (§ 21);
- 11) TZ – teren zamknięty (§22);
- 12) E – tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki (§ 23).

3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:

- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego ustaleniami planu**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) kontynuację rozwoju zabudowy, wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów zabudowy, na zasadzie kontynuacji i porządkowaniu struktury przestrzennej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej (sieci: wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne);
- 2) tworzenie nowej jakościowo struktury przestrzennej z uporządkowanym układem zabudowy opartym o istniejący i nowoprojektowany układ dróg, ze zróżnicowaną intensywnością zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej;
- 3) zagospodarowanie i zabudowa terenu winny być ukierunkowane na uzyskanie wysokich standardów w zakresie rozwiązań architektonicznych i ładu przestrzennego;
- 4) kształtowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych - ciągów zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej z zastrzeżeniem § 10 pkt 4 lit a;
- 5) zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
  - a) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
  - b) zakaz lokalizowania reklam i szyldów bezpośrednio na drzewach oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe,

- c) dopuszcza się lokalizację tak zwanych „witaczy” urządzeń służących do informacji publicznej oraz promocji miasta i gminy, o powierzchni ekspozycji do 20m<sup>2</sup>,
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, innych niż wskazane w § 2 pkt 15, w tym urządzeń reklamowych stanowiących szyldy płaszczyznowe, o wymiarach maksymalnie 1,5m<sup>2</sup> powierzchni ekspozycji,
  - e) sytuowanie nośników reklamowych poza liniami rozgraniczającymi dróg/ulic; zasada ta nie dotyczy tablic informacyjnych, mocowanych na elewacjach budynków, których linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą drogę/ulicę, a także tablic lub słupów ogłoszeniowych gminnych;
- 6) przy projektowaniu nowych ciągów drogowych prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg/ulic; inne rozwiązania dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi;
- 7) szczególnie staranne kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej, do których zalicza się m.in.:
- a) drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe,
  - b) place publiczne,
  - c) tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- 8) zasady lokalizacji urządzeń budowlanych:
- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg i terenów publicznych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wewnętrznych na każdym terenie funkcjonalnym w miejscu, gdzie będzie spełniać swoją rolę;
- 9) w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), dopuszcza się lokalizowanie anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na obszarze objętym planem w sposób niekolizyjny z pozostałymi ustaleniami planu;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na całym obszarze objętym planem.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych na cele zabudowy poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących intensywności i powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością do granic terenu, do której właściciel posiada tytuł prawny;
- 4) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami:
  - a) „MR” - przyporządkowuje się do terenów zabudowy zagrodowej,
  - b) „US” – przyporządkowuje się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 5) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód pod warunkiem zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń chroniących środowisko,
  - b) przy realizacji nowych inwestycji, obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych chroniących środowisko,
  - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
  - d) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów melioracyjnych, poprzez zmianę ich lokalizacji, zabudowę, zarurowanie lub przykrycie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosownie do przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych:

- a) tereny oznaczone symbolami „MR”, z wyłączeniem stref technicznych dla napowietrznych linii energetycznych, przyporządkowuje się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pozostałe tereny oraz strefy techniczne dla napowietrznych linii energetycznych, przyporządkowuje się do miejsc dostępnych dla ludności.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie ustala się zasad, ze względu, że na terenie objętym niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) położenie zewnętrznego obrysu lokalizowanych budynków powinno być dostosowane do przebiegu linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym, nieprzekraczalnie linie zabudowy wyznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tzn. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;
- 2) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy należy stosować zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w części szczegółowej rozdziału 3;
- 3) w terenach o określonym przeznaczeniu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) w przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu ogranicza możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku lub zagospodarowania działki w sposób zgodny z zasadami określonymi w planie, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, dopuszcza się możliwość odstępstwa od niektórych z w/w zasad, lecz tylko w zakresie niezbędnym dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, przestrzennych lub funkcjonalnych, mając na względzie istniejące budynki na danej działce;
- 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej ustala się:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, gospodarczej, garażowej, magazynowej, zabudowy usługowej i produkcyjnej, dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych wynoszących od 15° do 45°, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami,
  - b) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 15°, jeżeli wynika to z technologii budynku,
  - c) zalecana jest jednorodność form dachów w obrębie jednego budynku; kąt nachylenia dachu przybudówki, w tym garażu, może być mniejszy od kąta nachylenia głównych połaci; na przybudówkach dopuszcza się dach pulpitowy,
  - d) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana lub inne wynikające z przyjętej technologii,
  - e) kolorystyka - barwy dachu ciemne (czarny, grafitowy, brąz, czerwień, ciemna zieleń, szarość), barwy elewacji zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych materiałów (zwłaszcza drewno i kamień),
  - f) lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku;
- 6) w zakresie gabarytów zabudowy ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej – do 3 kondygnacji nadziemnych, (z zastrzeżeniem, że kondygnacja najwyższa stanowi poddasze użytkowe), nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) budynki gospodarcze, garażowe oraz budynki usługowe w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - c) zabudowa usługowa – do 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- d) zabudowa produkcyjna i magazynowa – do 3 kondygnacji, nie więcej niż 20 m, przy czym dopuszcza się przyjęcie innej maksymalnej wysokości zabudowy, jeśli wynika to z przyjętej technologii obiektu,
  - e) budynki socjalne i biurowe – do 3 kondygnacji, nie więcej niż 12m,
  - f) budynki gospodarcze i garażowe w zabudowie usługowej i produkcyjnej 1 kondygnacja – nie więcej niż 6 m,
  - g) obiekty sportu i rekreacji – do 2 kondygnacji, nie więcej niż 8 m, w tym budynki w tym socjalne i pomocnicze – 1 kondygnacja, nie więcej niż 6 m.
  - h) dla obiektów na terenach oznaczonych symbolami E.1 i E.2 maksymalnej wysokości obiektów nie ustala się ze względu na charakter i technologię inwestycji;
  - i) dla obiektów na terenach oznaczonych symbolem UP.6 maksymalną wysokość ustala się do 10 m dla wszystkich rodzajów zabudowy.
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w zakresie zgodnym z ustaleniami szczegółowymi;
  - 8) dopuszcza się sytuowanie budynku ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli, ze względu na rozmiary działki lub istniejący sposób zagospodarowania działki, nie ma możliwości innego usytuowania;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu - w odległości:
    - a) 6 m – od linii rozgraniczających drogi oznaczonych symbolami KDD, KDL;
    - b) 8 m – od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem KDZ;
  - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m – od linii rozgraniczających tereny kolejowe oznaczone symbolami KK;
  - 11) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m – od linii rozgraniczających teren zamknięty oznaczony symbolem TZ;
  - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m – od linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami WS.1, WS.2, WS.3.

**§ 8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz nie wprowadza się ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

**§ 9.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
  - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,
  - b) dostęp nowopowstających działek do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną), z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych; zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności gruntowej przejazdu,
  - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
  - d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
  - e) ograniczenia wielkości wydzielonych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielenia pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- f) podział poszczególnych terenów na działki budowlane/tereny inwestycyjne musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego w tym dróg oraz sięgaczy dojazdowych,
- g) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego prostopadły, o ile szczególne warunki (jak np. ukośne położenie granic działek względem drogi) nie narzucają innego kąta;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR:
- minimalną powierzchnię działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontu działki - 16 m;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP:
- minimalną powierzchnię działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontu działki - 20 m;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem US :
- minimalną powierzchnię działki - 100 m<sup>2</sup>,
  - minimalną szerokość frontu działki - 10 m;
- 6) zasad i warunków wymienionych w pkt 3, 4, nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby:
- jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
  - dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, tereny zieleni, stacje transformatorowe itp.);
- 7) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod pas drogowy, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynikać z przepisów odrębnych, odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwale zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie odpowiedniej szerokości;
- 8) na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- tereny, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem takich jak: place zabaw, obiekty małej architektury, nieutwardzone boiska dla dzieci i młodzieży, obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych;
- w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów szczególnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów szczególnych;
- strefy techniczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości:
  - 11 m dla linii SN, (po 5,5 m w obie strony od osi linii),
  - 20 m dla linii 110 kV (po 10 m w obie strony od osi linii),
  - 50 m dla linii 220 kV (po 25 m w obie strony od osi linii),
  - 80 m dla linii 400 kV (po 40 m w obie strony od osi linii),w których ustala się:
  - zakaz zalesiania i zadrzewiania,

- b) zakaz realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych, na warunkach określonych przez zarządcę linii.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie systemów komunikacji:

- a) w zakresie powiązań o znaczeniu lokalnym – utrzymanie i modernizację, istniejących dróg z uzupełnieniem układu dróg gminnych, o nowe odcinki w terenie objętym planem,
- b) poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi do działek budowlanych można wydzielić inne dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną danego terenu,
- c) dopuszcza się możliwość poprawy parametrów istniejących dróg polnych na całym obszarze opracowania, a także, stosownie do potrzeb, wyznaczenia nowych dróg dojazdowych do pól,
- d) dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z zaleceniem uwzględnienia następujących zasad:
  - ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających drogi, a także w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów,
  - w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe powinny być wyznaczone w oparciu o istniejący układ dróg polnych i leśnych, jeżeli takie są, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym,
- e) nowe obiekty należy wyposażyć w odpowiednią ilość miejsc parkingowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
  - dla zabudowy zagrodowej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu),
  - dla obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz produkcji rolniczej - min.1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (lub powierzchni produkcji rolniczej),
  - w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 5 - minimum 5% miejsc, lecz nie mniej niż jedno, powinno być przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić mieszkańcom gminy, jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość i niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, a także zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych,
- b) niezbędna jest modernizacja systemu oraz rozbudowa sieci wodociągowej w celu wyposażenia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- c) realizacja systemów wodociągowych, powinna być prowadzona równoległe z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej, stosownie do przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania tych systemów,
- d) w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie odprowadzenia do gruntu nie zanieczyszczonych wód opadowych,
- e) przy budowie, przebudowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych,
- f) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę;

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) utrzymuje się funkcjonującą sieć kanalizacyjną w układzie rozdzielczym na terenie miasta i gminy Połaniec oraz istniejącą oczyszczalnię ścieków „Łęg”, z założeniem rozbudowy i przebudowy sieci na obszarze objętym ustaleniami planu,
- b) budynki powinny być docelowo podłączone do gminnej sieci kanalizacyjnej,



- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona,
  - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
  - e) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi, powinny uwzględniać warunki, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, określone w przepisach odrębnych,
  - f) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów powinny być docelowo wyposażone w system kanalizacji deszczowej; w celu zmniejszenia ilości i szybkości spływu wód opadowych należy:
    - ograniczać stosowanie szczelnych powierzchni utwardzonych poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. „zielone parkingi” z elementów ażurowych), z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
    - w projekcie systemu odwodnienia terenu uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także kablowanie istniejących linii napowietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń energetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych, głównych punktów zasilania, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawy energii elektrycznej w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonych symbolami U, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz możliwość realizacji sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych i wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii (takich jak energia słoneczna, w tym ze źródeł o mocy powyżej 100 kW lub geotermalna);
- 7) w zakresie systemów telekomunikacji:
- a) przewiduje się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi oraz sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,
  - b) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonych w przepisach odrębnych,
  - b) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki; należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
  - c) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych, określonym w przepisach odrębnych.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania i zabudowy terenów

§ 12. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MR.1, MR.2, MR.3 ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: zabudowa zagrodowa;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) zabudowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa związana z rolnictwem,
  - c) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wymienionej w punkcie 1 (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia piesze, urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury - nie wyznaczone na rysunku planu);

2. Dla terenów, o których mowa w pkt. 1, oznaczonych symbolami MR.1, MR.2, MR.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) zabudowa usługowa realizowana jako wbudowana w parter budynku lub jako wolnostojąca o pow. zabudowy do 50 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 – maksymalnie 1,5,
  - d) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o nie więcej niż 30 %, w zakresie każdego ze wskaźników.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.7, UP.8 ustala się:

- 1) funkcja podstawowa:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty produkcyjne, w tym zakłady produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) obiekty i urządzenia związane z obsługą produkcji rolnej, w tym działów specjalnych (szklarnie, tunele foliowe, magazyny, chłodnie), budynki socjalne, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z możliwością zmiany funkcji na usługową lub produkcyjną,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe,
  - c) obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokal mieszkalny dla prowadzącego działalność wyłącznie w ramach budynku o funkcji podstawowej, z wyłączeniem stref technicznych dla napowietrznych linii energetycznych.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolami UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.7, UP.8, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa realizowana w układzie wolnostojącym;
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu, określa się jako:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - maksymalnie 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej), na terenie oznaczonym symbolem UP.1, UP.5, UP.8,
    - maksymalnie 80 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej), na terenie oznaczonym symbolem UP.2, UP.3, UP.4, UP.6, UP.7,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
    - maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej), na terenie oznaczonym symbolem UP.1, UP.5, UP.8,
    - maksymalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej), na terenie oznaczonym symbolem UP.2, UP.3, UP.4, UP.6, UP.7,
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 – maksymalnie 2,5.

**§ 14. 1.** Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US.1 ustala się:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) obiekty socjalne i pomocnicze,
  - b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu;

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem US.1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki wykorzystania terenu, określa się jako:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 - maksymalnie 1,0.

**§ 15. 1.** Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego, związanego z tą zabudową przekracza powierzchnię 1 ha, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej, istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu wystarczającego do zamierzenia budowlanego, zgodności z przepisami odrębnymi i na zasadach określonych w § 7 i § 12,
  - b) obiekty budowlane związane z produkcją rolną, w tym szklarnie i tunele foliowe itp.,
  - c) stawy rybne, zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie negatywnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych,
  - d) zalesienie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV-VI,
  - e) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu.

**§ 16. 1.** Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL.1, ZL.2 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) gospodarki leśnej w lasach prywatnych;
- 2) gospodarki wodnej w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
  - a) źródliskowych,
  - b) obudowy biologicznej cieków wodnych;
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2.

2. 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) niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów, parkingów leśnych), gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
  - b) turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów istniejących,
  - c) obiektów małej architektury (zadaszeń itp.) związanych z trasami, o których mowa w pkt 2 lit. b,
  - d) obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną.

**§ 17. 1.** Dla terenów dolesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZLp.1, ZLp.2, ZLp.3 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) zalesienia i zadrzewienia gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej;
- 2) gospodarki rolnej z preferencją dla użytków zielonych w terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

2. 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) niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej,
  - b) turystycznych tras pieszych i rowerowych z towarzyszącymi obiektami małej architektury,
  - c) obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną.

**§ 18. 1.** Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami ZR.1, ZR.2, ustala się przeznaczenie dla:

- 1) zieleni nieurządzonej;
- 2) obudowy biologicznej istniejącego cieku wodnego.

2. 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) zakaz grodzenia;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej,
  - b) turystycznych tras pieszych i rowerowych z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

**§ 19. 1.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami WS.1, WS.2, WS.3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) rowy melioracyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) kładki piesze i rowerowe,
- b) urządzenia techniczne,
- c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasady zagospodarowania ustala się zakaz grodzenia.

**§ 20.** 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3 ustala się: tereny dróg publicznych, placów publicznych z funkcją komunikacyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami wyposażenia drogi a także urządzeń i obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, w tym dla sieci infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni.

1) Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:

- a) „KDZ.1” – drogę klasy Z – zbiorczą,
- b) „KDL.1” – drogę klasy L – lokalną,
- c) „KDD.1”, „KDD.2”, „KDD.3” – drogi klasy D – dojazdowe;

2) Przyjęte w planie szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 4, wynoszą:

- a) „KDZ.1” – min. 20 m,
- b) „KDL.1” – min. 12 m,
- c) „KDD.1” – min. 10 m,
- d) „KDD.2” – min. 10 m,
- e) „KDD.3” – min. 10 m.

2. Szerokości, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 należy traktować jako zasadę generalną. Faktyczne położenie linii rozgraniczających określa rysunek planu. (Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających, na niektórych, odcinkach są inne niż określone w ust. 1 pkt 2, dotyczy to w szczególności zwiększenia szerokości w przypadkach: faktycznej zajętości terenu przez istniejącą drogę, poszerzeń w rejonach skrzyżowań.

3. Sposób zagospodarowania terenów dróg powinien odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych.

4. W obrębie linii rozgraniczających dróg mogą być lokalizowane:

- 1) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym;
- 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) elementy małej architektury, o ile nie obniżają bezpieczeństwa ruchu;
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:
  - a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas L i D,
  - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D - pod warunkiem dostosowania do charakteru drogi oraz uzyskania zgody administratora drogi.

5. W obrębie linii rozgraniczających tereny dróg i ulic przewiduje się możliwość realizacji ciągów rowerowych jako:

- 1) wydzielonej drogi rowerowej;
- 2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego;
- 4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.

§ 21. 1. Dla terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KK.1, KK.2, KK.3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty budowlane związane z transportem kolejowym,
  - b) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad zagospodarowania ustala się: utrzymuje się istniejące budynki i urządzenia, z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolem TZ.1, nie ustala się zasad zagospodarowania. Obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami E.1, E.2 ustala się:

- 1) funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wymienionej w punkcie 1 (np.: budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolami E.1, E.2, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki wykorzystania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 - maksymalnie 1,0.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 24. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu w wysokości 3%.

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, zmienionej Uchwałą Nr LV/334/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 24 czerwca 2010 r., Uchwałą Nr XXI/134/11 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 14 grudnia 2011 roku, Uchwałą Nr LIX/381/14 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 23 czerwca 2014 roku, Uchwałą Nr V/19/2015 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz Uchwałą Nr LV/340/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 15 stycznia 2018 r.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

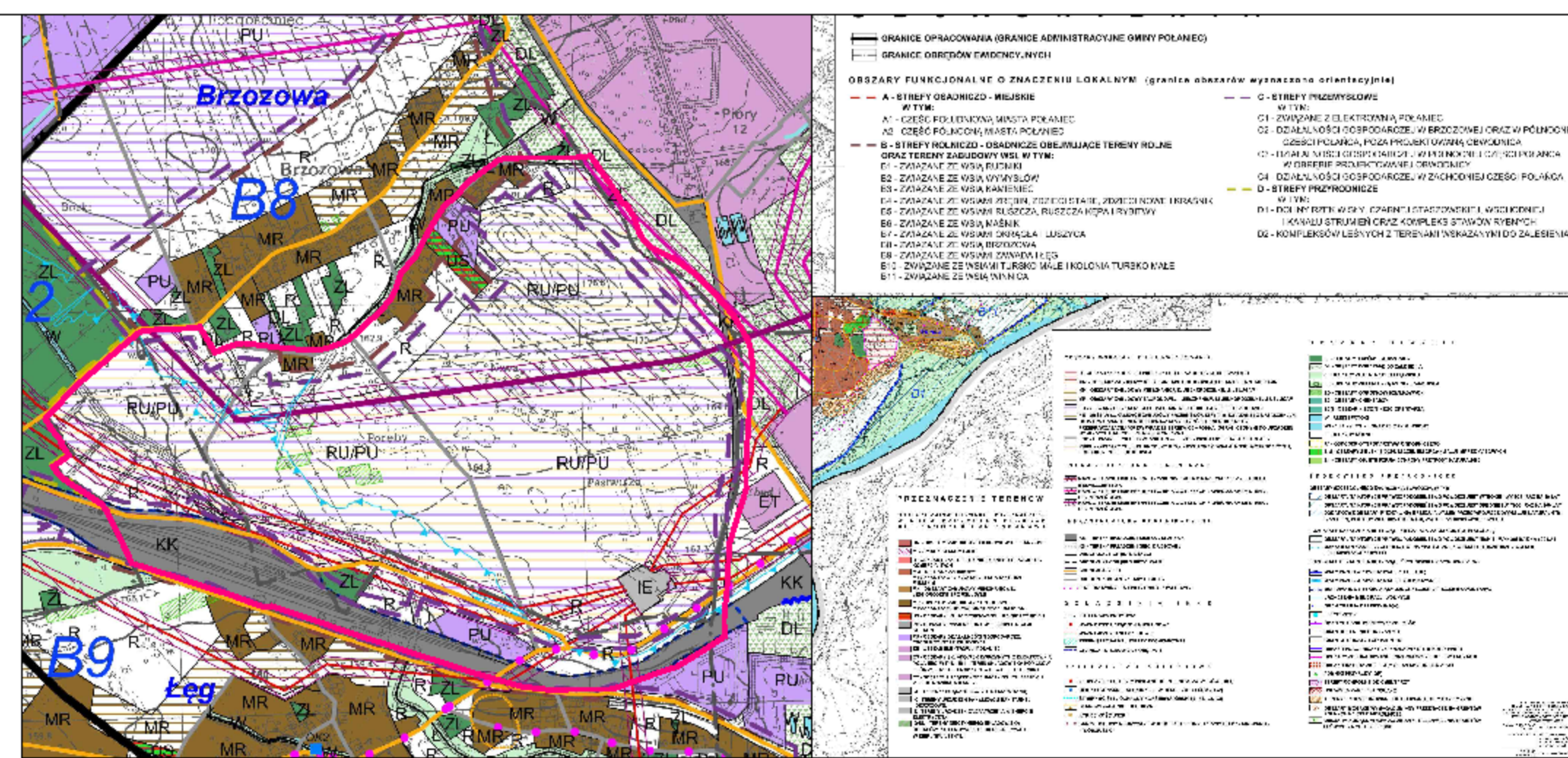
**mgr Stanisław Lolo**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "BRZOZOWA I"

Załącznik Nr 1  
do Uchwały nr LXVI/427/2018  
Rady Miejskiej w Polaniecu  
z dnia 27 września 2018

SKALA 1 : 2000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY POLANIEC  
SKALA 1:10 000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

SYMBOL	NAZWA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY ROLNE
	TERENY LASÓW
	TERENY DOLESIEŃ
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I PŁACÓW PUBLICZNYCH - DROGA KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I PŁACÓW PUBLICZNYCH - DROGI KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I PŁACÓW PUBLICZNYCH - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY KOLEJOWE
	TEREN ZAMÓIĘTY
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESEM ELEKTROENERGETYKI
	NAPOWIETRZNE LINE ENERGETYCZNE WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPIŚÓW ODBIĘTYCH

SYMBOL	NAZWA
	MINIMALNY ZAKRĘS ZALEWOWY W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZOWEGO





## Załącznik Nr 2

do Uchwały LXVI/427/2018

Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia 27 września 2018 roku

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

## 1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami,

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

## 3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,
- 4) fundusze Unii Europejskiej,
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.