



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 3 lipca 2024 r.

Poz. 2569

### UCHWAŁA NR IV/12/2024 RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU

z dnia 18 czerwca 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.)<sup>1)</sup> 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.)<sup>2)</sup>, 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 uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała 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:

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2024 r. poz. 721

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy został ogłoszony w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739

- 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-jezdných.
- 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 cieków, 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<sup>2</sup>, bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>, wolnostojącej - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz w terenach produkcyjno-usługowych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 4) dla zabudowy produkcyjnej, i usługowej - 1 miejsce na 15 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> 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 lokalizację 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 ład 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 25° do 45°,
- 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 15° do 45°.

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 niszcącym 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 dojazdu.

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 25° do 45°, dla budynków określonych w ust. 3 pkt 1, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25°
- 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 15° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.

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 niszcącym 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<sup>2</sup>.

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 dojazdu i dojazdu.

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 niszcącym 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 dojazdu.

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<sup>2</sup>.

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 połąci 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 niszcącym 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 niszcącym 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 niszcącym 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 25° do 45°.

**§ 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) minimalną 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 ciekłu 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 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.

**§ 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.

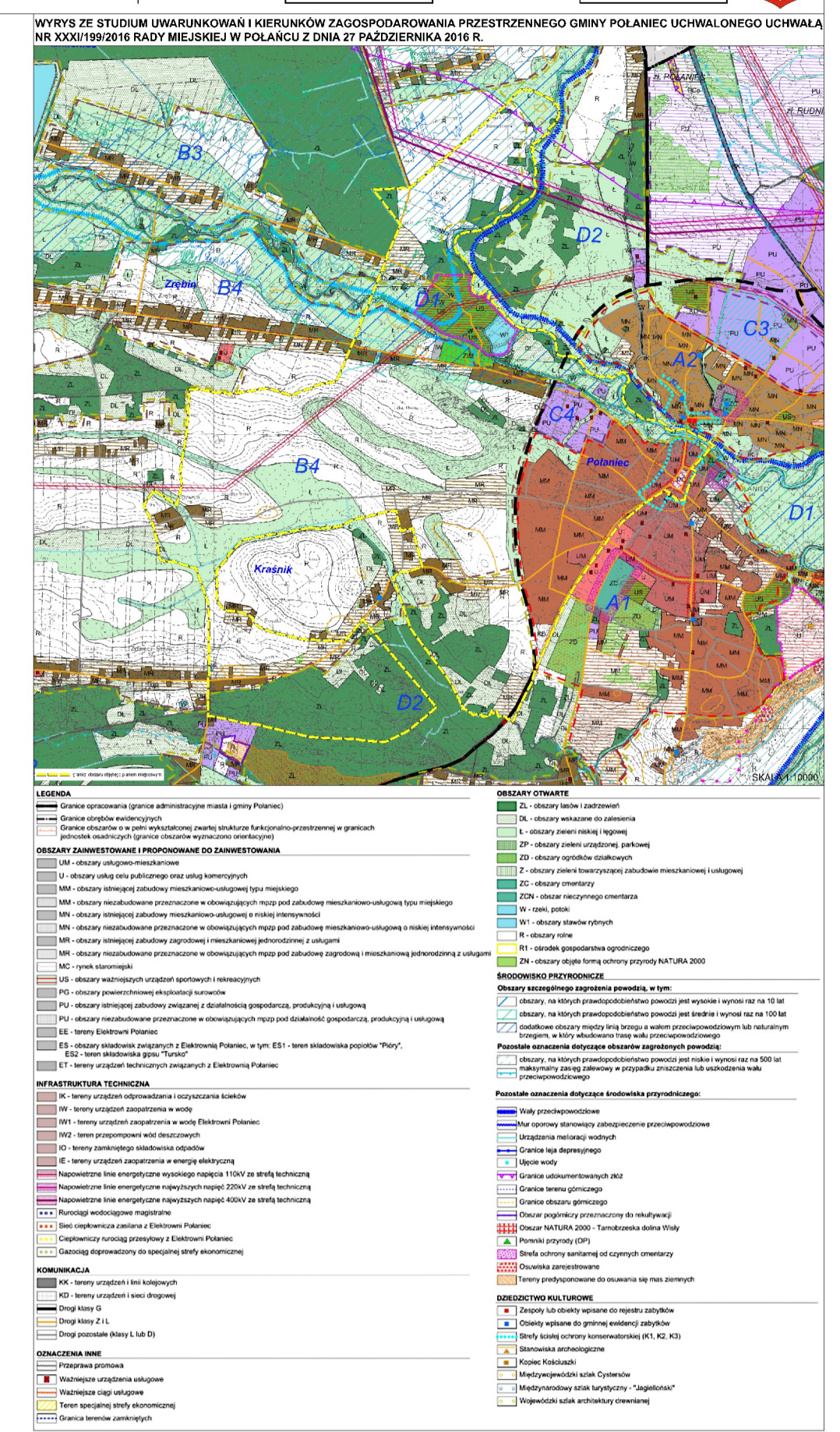
**§ 37.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Połańcu

**Małgorzata Walenciak**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POŁANCA - CZĘŚĆ II OBEJMUJĄCA ZACHODNIA CZĘŚĆ MIASTA

Skala 1:4000 (przeobrażenie z 1:1000)



**LEGENDA**

**OGÓLNOZASTOSOWANIE I ELEMENTY PLANU**

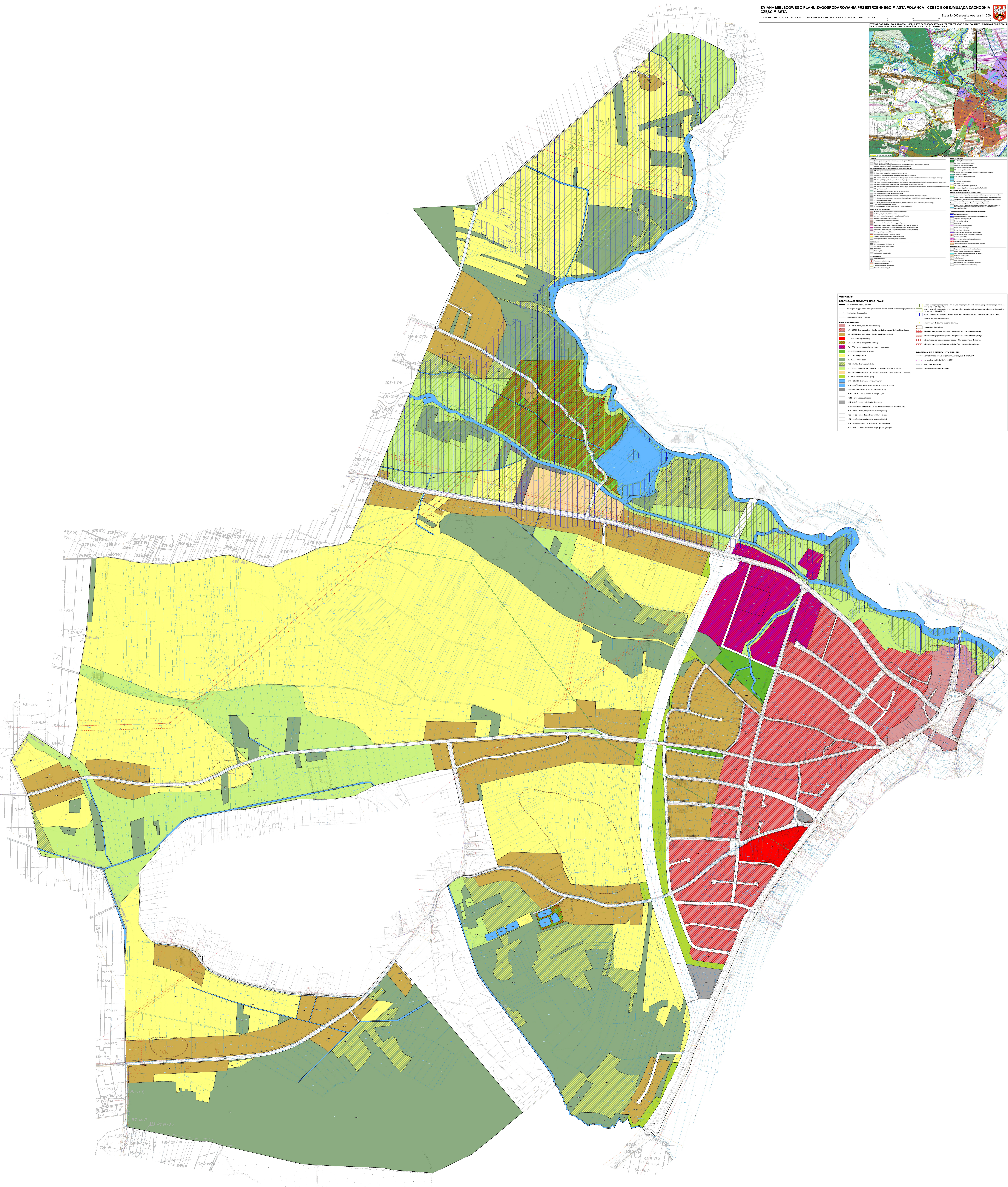
[Symbol]	Linia granicy miejscowości	[Symbol]	Linia granicy działki
[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego	[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego	[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego

**Użytkowanie terenów**

[Symbol]	U-1 - teren usług	[Symbol]	U-2 - teren usług
[Symbol]	U-3 - teren usług	[Symbol]	U-4 - teren usług
[Symbol]	U-5 - teren usług	[Symbol]	U-6 - teren usług
[Symbol]	U-7 - teren usług	[Symbol]	U-8 - teren usług
[Symbol]	U-9 - teren usług	[Symbol]	U-10 - teren usług
[Symbol]	U-11 - teren usług	[Symbol]	U-12 - teren usług
[Symbol]	U-13 - teren usług	[Symbol]	U-14 - teren usług
[Symbol]	U-15 - teren usług	[Symbol]	U-16 - teren usług
[Symbol]	U-17 - teren usług	[Symbol]	U-18 - teren usług
[Symbol]	U-19 - teren usług	[Symbol]	U-20 - teren usług
[Symbol]	U-21 - teren usług	[Symbol]	U-22 - teren usług
[Symbol]	U-23 - teren usług	[Symbol]	U-24 - teren usług
[Symbol]	U-25 - teren usług	[Symbol]	U-26 - teren usług
[Symbol]	U-27 - teren usług	[Symbol]	U-28 - teren usług
[Symbol]	U-29 - teren usług	[Symbol]	U-30 - teren usług
[Symbol]	U-31 - teren usług	[Symbol]	U-32 - teren usług
[Symbol]	U-33 - teren usług	[Symbol]	U-34 - teren usług
[Symbol]	U-35 - teren usług	[Symbol]	U-36 - teren usług
[Symbol]	U-37 - teren usług	[Symbol]	U-38 - teren usług
[Symbol]	U-39 - teren usług	[Symbol]	U-40 - teren usług
[Symbol]	U-41 - teren usług	[Symbol]	U-42 - teren usług
[Symbol]	U-43 - teren usług	[Symbol]	U-44 - teren usług
[Symbol]	U-45 - teren usług	[Symbol]	U-46 - teren usług
[Symbol]	U-47 - teren usług	[Symbol]	U-48 - teren usług
[Symbol]	U-49 - teren usług	[Symbol]	U-50 - teren usług
[Symbol]	U-51 - teren usług	[Symbol]	U-52 - teren usług
[Symbol]	U-53 - teren usług	[Symbol]	U-54 - teren usług
[Symbol]	U-55 - teren usług	[Symbol]	U-56 - teren usług
[Symbol]	U-57 - teren usług	[Symbol]	U-58 - teren usług
[Symbol]	U-59 - teren usług	[Symbol]	U-60 - teren usług
[Symbol]	U-61 - teren usług	[Symbol]	U-62 - teren usług
[Symbol]	U-63 - teren usług	[Symbol]	U-64 - teren usług
[Symbol]	U-65 - teren usług	[Symbol]	U-66 - teren usług
[Symbol]	U-67 - teren usług	[Symbol]	U-68 - teren usług
[Symbol]	U-69 - teren usług	[Symbol]	U-70 - teren usług
[Symbol]	U-71 - teren usług	[Symbol]	U-72 - teren usług
[Symbol]	U-73 - teren usług	[Symbol]	U-74 - teren usług
[Symbol]	U-75 - teren usług	[Symbol]	U-76 - teren usług
[Symbol]	U-77 - teren usług	[Symbol]	U-78 - teren usług
[Symbol]	U-79 - teren usług	[Symbol]	U-80 - teren usług
[Symbol]	U-81 - teren usług	[Symbol]	U-82 - teren usług
[Symbol]	U-83 - teren usług	[Symbol]	U-84 - teren usług
[Symbol]	U-85 - teren usług	[Symbol]	U-86 - teren usług
[Symbol]	U-87 - teren usług	[Symbol]	U-88 - teren usług
[Symbol]	U-89 - teren usług	[Symbol]	U-90 - teren usług
[Symbol]	U-91 - teren usług	[Symbol]	U-92 - teren usług
[Symbol]	U-93 - teren usług	[Symbol]	U-94 - teren usług
[Symbol]	U-95 - teren usług	[Symbol]	U-96 - teren usług
[Symbol]	U-97 - teren usług	[Symbol]	U-98 - teren usług
[Symbol]	U-99 - teren usług	[Symbol]	U-100 - teren usług

**Infrastruktura i elementy planu**

[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego	[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego	[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego
[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego	[Symbol]	Linia granicy planu zagospodarowania przestrzennego



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/12/2024

Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia 18 czerwca 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-jezdnym 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	niewzględzona			Utrzymano dotychczasowe przeznaczenie z obowiązującego planu (zgodność ze studium).
4	4	8.05.2024	{...}*	Składam uwagę do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Połaniec obejmującego moją działkę o nr 4697 dlatego 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	niewzględzona			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	niewzględzona			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 IV/12/2024  
Rady Miejskiej w Połańcu  
z dnia 18 czerwca 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 IV/12/2024

Rady Miejskiej w Połańcu

z dnia 18 czerwca 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**