

**UCHWAŁA NR IV/5/10
RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU**

z dnia 28 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Południe
w Połańcu**

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami²⁾), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LI/298/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 roku), Rada Miejska stwierdza, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Południe w Połańcu zwany dalej "planem".
2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni ok. 38 ha obejmującego tereny osiedla Południe w Połańcu, położonego w południowej części miasta.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 – Rysunek Planu nr 1 w skali 1:1000 – Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,
 - 2) Załącznik nr 2 - Rysunek Planu nr 2 w skali 1:1000 – Infrastruktura techniczna,
 - 3) Załącznik nr 3a i 3b – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag,
 - 4) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
4. Załącznik nr 1 i załącznik nr 2 wymienione w ust. 3 pkt. 1 i 2 stanowią integralną część planu obejmującą część graficzną.
5. Załącznik nr 2 wymieniony w ust. 3 pkt. 2 określający zasady uzbrojenia terenu, projektowane przebiegi tras infrastruktury technicznej, średnice przewodów oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje urządzeń nie mogą być sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 2.

1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji,
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, daszków, balkonów. Elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,2 m,
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu ograniczoną liniami rozgraniczającymi oznaczoną symbolem literowym lub literowo-cyfrowym,

- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych w terenie inwestycji, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku "nadwieszń", podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tych budynków,
 - 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji,
 - 7) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, trawników, zieleni towarzyszącą ciągom komunikacyjnym - skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu, zawartymi na Rysunkach Planu, są:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające - wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **MN1 - MN35** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MU1** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) **UK1** – tereny usług kultu religijnego,
 - d) **US1** - tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) **ZL1, ZL2** - tereny lasów,
 - f) **ZP1 – ZP18** – tereny zieleni urządzonej,
 - g) **ZR1, ZR2, ZR3** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - h) **KDZ** – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
 - i) **KDL** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
 - j) **KDD** – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe,
 - k) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych,
 - l) **KX** – tereny publicznych ciągów pieszych.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych, zawartymi na Rysunkach Planu, są:
 - 1) stanowiska archeologiczne,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Informacyjnymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunkach Planu są:
 - 1) linie elektroenergetyczne kablowe 15 kV,
 - 2) transformator,
 - 3) numery ewidencyjne działek.

§ 4.

1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem; ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym lub literowo-cyfrowym.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale w rozdziałach I– IV oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.

1. Realizacja nowej zabudowy i zainwestowania oraz utrzymanie bądź rozbudowa istniejącej zabudowy, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) wymagań określonych w Rozdziałach II i III.
2. Tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
3. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń planu.
4. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczą terenów zainwestowanych, gdzie zachowanie tego wskaźnika jest już niemożliwe; na tych terenach nie dopuszcza się zmniejszenia istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynku od drogi i spełnienia przepisów odrębnych.
6. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.
7. Dopuszcza się przebudowę dachu na budynkach z płaskimi dachami lub tzw. „kopertowymi”, na dachy o kącie nachylenia połaci dachowych innych niż określone w ustaleniach szczegółowych planu.

§ 6.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych od strony drogi,
- 2) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych w czasie budowy obiektów dopuszczonych planem.

§ 7.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie w terenach przeznaczonych pod zabudowę nie wyznaczonych na rysunku dojazdów i ciągów pieszych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie:
 - a) sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

- b) sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - c) sieci elektroenergetycznej do 15 kV (włącznie),
 - d) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych,
 - 4) prace utrwalające skarpy cieków naturalnych i sztucznych z zachowaniem obudowy biologicznej cieków,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 8.

1. Ustala się zasady przeprowadzania scaleń:

- 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych
- 3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady:
 - a) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej powinien się mieścić w granicach 60 – 120o,

2. Ustala się zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:

- 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej powstałej po podziale geodezyjnym położonej w poszczególnych kategoriach terenu określono dla każdego terenu indywidualnie.

3. Ustalono w planie minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 9.

W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) obowiązek wykorzystywania terenów z zachowaniem proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią terenu, zgodnie z wskaźnikami powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej - określonymi dla poszczególnych terenów wyznaczonych planem w Rozdziale III,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, wg przepisów odrębnych, za wyjątkiem: sieci infrastruktury technicznej, dróg publicznych i wewnętrznych oraz związanych z nimi urządzeń,
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne i przeciwpowodziowe, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych odległości mniejszej niż 12 m od terenu lasu,
- 5) na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem graficznym, zakazuje się realizacji budynków; przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie obiektów istniejących oraz realizacji dróg publicznych, ciągów pieszo - jezdnych i ciągów pieszych,

inwestor zobowiązany jest do ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

Ustala się w zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalne poziomy hałasu na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) dla terenów usług sportu i rekreacji US - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 11.

1. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wskazuje się stanowiska archeologiczne, oznaczone na Rysunku Planu.
2. Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu stanowisk archeologicznych, inwestorzy powinni obligatoryjnie wyprzedzająco uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi.

IV. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 12.

1. W zakresie obsługi komunikacyjnej wyznacza się układ dróg publicznych zbiorczych KDZ, lokalnych KDL i dojazdowych KDD oraz publicznych ciągów pieszo – jezdnych KDX.
2. Ustala się szerokości poszczególnych klas dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
 - 1) drogi klasy KDZ (zbiorcze) zgodnie z Rysunkiem Planu w tym:
 - a) jedna jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, jedno lub obustronne, na odcinkach gdzie istnieje zabudowa obustronna – dostosowane do istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych,
 - 2) drogi klasy KDL (lokalne) zgodnie z Rysunkiem Planu w tym:
 - a) jedna jezdnia o szerokości min. 6 m,
 - b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, jedno lub obustronne, na odcinkach gdzie istnieje zabudowa obustronna – dostosowane do istniejącej zabudowy,
 - c) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych,
 - 3) drogi klasy KDD (dojazdowe) zgodnie z Rysunkiem Planu – w tym:
 - a) jedna jezdnia o szerokości min. 5,5 m,
 - b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni, jedno lub obustronne, dopuszczalna jest realizacja przekroju drogowego bez chodników, pod warunkiem oznakowania takich odcinków jako strefy zamieszkania,
 - c) dopuszczalna realizacja ścieżek rowerowych.
3. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się na Rysunku Planu nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków.

4. Ustala się szerokość publicznych ciągów pieszo – jezdnych KDX oraz publicznych ciągów pieszych KX w liniach rozgraniczających zgodnie z Rysunkiem Planu.
5. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz publicznych ciągów pieszych zakazuje się budowy ogrodzeń.
6. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dojazdów nie wyznaczonych na Rysunku Planu do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy.
7. Dojazdy do działek nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.
8. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej MU – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek,
 - 2) w terenach usług kultury religijnej UK – 20 miejsc postojowych,
 - 3) w terenach usług sportu i rekreacji US – 2 miejsca postojowe.

V. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 13.

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje istniejący system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 3) źródłem zaopatrzenia w wodę są studnie głębinowe w Wiązownicy Małej w gminie Staszów oraz magistrala wodociągowa o zmiennej średnicy 315/225/200 mm, zlokalizowane poza terenem objętym planem,
- 4) utrzymuje się istniejącą miejską sieć wodociągową, w skład której wchodzi przewody wodociągowe o średnicach od 100 mm do 160 mm,
- 5) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa sieci wodociągowej w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w punktach 3 i 4 system,
- 6) przyjmuje się jako podstawowy układ pierścieniowy sieci wodociągowej,
- 7) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowej w stosunku do realizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz modernizację systemu stosownie do potrzeb,
- 8) doprowadzenie wody do nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicy od 90 mm do 110 mm, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę systemu,
- 9) nowe przewody wodociągowe powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi i spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 10) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 14.

Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych:

- 1) obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych,
- 2) utrzymuje się istniejącą miejską sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 200 mm, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych poprzez system kanalizacyjny miasta Połańca do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sołectwie Łęg, poza terenem objętym planem,
- 3) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejskie sieci kanalizacyjne, które powinny być rozbudowywane i przebudowywane stosownie do potrzeb,
- 4) dla osiedla Południe zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Żapniowską, Widokową, Sosnową i Witosa przyjmuje się kanalizację sanitarną w układzie grawitacyjno-pompowym z odprowadzeniem ścieków do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Lipowej. Projektowana pompownia ścieków sanitarnych przy ul. Żapniowskiej ma być zlokalizowana poza terenem objętym planem,
- 5) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązki przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i nowo realizowanej,
- 6) uzbrojenie terenu w kanalizację powinno następować przed lub równoległe z realizacją obiektów kubaturowych,
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych z nowej zabudowy planuje się kanałami o średnicy 200 mm, które powinny być prowadzone głównie w liniach rozgraniczających dróg poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na warunkach określonych przez zarządcę drogi i spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 8) utrzymuje się istniejącą sieć kanalizacji opadowej z odprowadzeniem ścieków wzdłuż ul. Witosa oraz dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym,
- 9) głównym odbiornikiem wód opadowych i roztopowych jest rzeka Wisła,
- 10) wymagany jest system odwadniania zabezpieczający przed podtopieniami terenów,
- 11) przewiduje się we wszystkich ulicach lokalizację kanałów opadowych, do których powinny być odprowadzane wody opadowe i roztopowe zarówno z pasa drogowego jak i z przynależnej zlewni,
- 12) budowa projektowanych dróg powinna być poprzedzona realizacją kanałów sanitarnych i opadowych w oparciu o projekty branżowe,
- 13) wymagana jest rozbudowa systemu kanalizacji opadowej oraz jej modernizacja stosownie do potrzeb, przy czym dobór średnic kanałów wymaga obliczeń hydrologiczno-hydraulicznych i uwzględnienia terenów przynależnych do poszczególnych zlewni kanalizacji opadowej,
- 14) dla Osiedla Południe przyjmuje się grawitacyjną kanalizację opadową z odprowadzeniem wód deszczowych do projektowanej oczyszczalni w rejonie ul. Żapniowskiej /poza terenem objętym planem/, skąd po oczyszczeniu odpływać będą istniejącym rowem melioracyjnym i ciekim bez nazwy do rzeki Wisły,
- 15) kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 16) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą, przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi, spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia.

§ 15.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) na obszarze objętym planem nie ma sieci gazowej,
- 2) dopuszcza się budowę gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi,

- 3) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych,
- 4) nowo projektowane gazociągi powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni,
- 5) trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 16.

Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest Główny Punkt Zasilania – stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Połaniec,
- 2) utrzymuje się istniejące sieci średniego napięcia 15 kV oraz istniejące linie niskiego napięcia,
- 3) dopuszcza się budowę kolejnych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru,
- 4) przebieg linii niskiego i średniego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego,
- 5) nowe stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy nowo projektowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidującymi z innymi ustaleniami planu,
- 6) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 17.

Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną,
- 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności,
- 3) dopuszcza się remont istniejącej sieci teletechnicznej, oraz instalacje nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, bez kolizji z pozostałymi ustaleniami planu,
- 4) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,
 - b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 5) dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 18.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii,
- 2) urządzenia na paliwa stałe zaleca się zastąpić urządzeniami na paliwa o niskim poziomie zanieczyszczeń,

- 3) w rejonie ulic: Generała F. Kleeberga, Akacjowej, Kubika, Jana Pawła II istnieje przesyłowa sieć ciepłownicza,
- 4) należy podjąć działania zmierzające do doprowadzenia miejskiej sieci ciepłowniczej do terenu całego osiedla.

§ 19.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów,
- 2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 20.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MN1 - MN35**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MN1 – MN35, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MN1 – MN35 są:
 - 1) usługi,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizować w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
 - 2) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 550 m²; przy zabudowie bliźniaczej nie powinna być mniejsza niż 450 m²; przy zabudowie szeregowej nie powinna być mniejsza niż 350 m²; minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 14 m, dla zabudowy szeregowej 10m,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
 - 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%,
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 6 m,
 - b) dachy budynków mieszkalnych realizować jako dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45°,
 - c) dachy pozostałych budynków realizować jako dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°-45° lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 8°-35°,
 - d) do pokrycia dachów stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach,
 - e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,

f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych.

5. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia określone w §9 pkt 5.

§ 21.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **MU1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU1, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów MU1 są:
 - 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
 - 2) budynki gospodarcze i garaże.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia nowo wydzielonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 700m², zabudowy usługowej 500 m²,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,
 - 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 40%,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie powinna przekraczać 12 m,
 - b) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45o,
 - c) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 22.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu usług kultu religijnego, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **UK1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UK1, o których mowa w ust. 1 są usługi kultu religijnego (kościół).
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu UK1 są:
 - 1) obiekty związane z przeznaczeniem podstawowym (plebania, dom parafialny),
 - 2) budynki gospodarcze i garaże,
 - 3) parkingi, zieleń urządzona.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%,
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) utrzymuje się istniejącą bryłę kościoła; dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę,

- b) wysokość budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym nie powinna przekraczać 12 m, budynków gospodarczych i garaży - 6m,
- c) dach realizować jako dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 20-45o,
- d) do pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych stosować materiały ceramiczne lub inne w kolorze czerwonym, brązowym lub w ich odcieniach,
- e) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
- f) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarć dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.

§ 23.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **US1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **US1**, o których mowa w ust. 1 są urządzenia sportowe i rekreacyjne.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenu **US1** jest:
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) lokalizacja tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZL1, ZL2**.
2. Na terenach **ZL1, ZL2**, 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 i parkingi leśne.

§ 25.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZP1 – ZP18**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZP1 – ZP18**, o których mowa w ust. 1, jest zieleń urządzona.
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem terenów **ZP1 – ZP18** są:
 - 1) urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - 2) ścieżki rowerowe,
 - 3) ciągi piesze,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 5) przydomowe ogrody w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN8, MN16, MN17, MN18, MN19, MN25, MN27**,

- 6) na terenie ZP1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku na działce nr ewid. 6138/2, zgodnie z §21 ust. 4 pkt 4.
4. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 5.

§ 26.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **ZR1 – ZR3**.
2. Na terenach ZR1, ZR2, ZR3, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z melioracją wodną, przeciwpowodziowych i infrastrukturą techniczną,
 - 2) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych, zalesienie, zadrzewienie i zakrzewienie terenu.
3. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 5.

§ 27.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów dróg publicznych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami:
 - 1) **KDZ** – drogi zbiorcze,
 - 2) **KDL** – drogi lokalne,
 - 3) **KDD** – drogi dojazdowe.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zieleń), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej).
3. Dopuszczalnym przeznaczeniem jest realizacja urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zgody zarządcy terenu.
4. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 5.

§ 28.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów publicznych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KDX**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ciągu pieszo – jezdnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 5.

§ 29.

1. Ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na Rysunku Planu symbolem **KX**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ciągów pieszych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują ustalenia określone w § 9 pkt 5.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 30.

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla terenów MN1-MN35, MU1, UK1, US1 wynosi 3 %.

§ 31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

§ 32.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

-
- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz.220, Dz. U. z 2002 r. Nr 62 poz.558, Dz. U. z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Dz. U. z 2002 r. Nr 214 poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, Dz. U. z 2003 r. Nr 162 poz.1568, Dz.U.2002.153.1271, Dz.U.2004.102.1055, Dz.U.2004.116.1203, Dz.U.2002.214.1806, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz.1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz.128, Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz.1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 181 poz.1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz.327, Dz. U. z 2007 r. Nr 138 poz.974, Dz. U. z 2007 r. Nr 173 poz.1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz.1111, Dz. U. z 2008 r. Nr 223 poz.1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Dz. U. z 2010 r. Nr 157, poz. 1241
- ²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Dz. U. z 2004 r. Nr 141 poz.1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz.954, Dz. U. z 2005r. z Nr130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz.319, Dz. U. z 2006 r. Nr 225 poz.1635, Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz.880, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz.1227, Dz. U. z 2008 r. Nr 201 poz.1237, Dz. U. z 2008 r. Nr 220 poz.1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz.124, Dz. U. z 2010 r. Nr 75 poz. 474, Dz. U. z 2010 r. Nr.106 poz. 675, Dz .U. z 2010 r. Nr119 poz. 804, Dz .U. z 2010 r. Nr149 poz. 996, Dz .U. z 2010 r. Nr155 poz. 1043, Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTKIEJ

mgr Stanisław Łoło

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/5/10
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu. Rysunek Planu nr 1 w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/5/10
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik2.jpg

Infrastruktura techniczna. Rysunek Planu nr 2 w skali 1:1000

Załącznik Nr 3a do Uchwały Nr IV/5/10
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik3a.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik Nr 3b do Uchwały Nr IV/5/10
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik3b.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr IV/5/10
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 28 grudnia 2010 r.
Zalacznik4.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.