

**UCHWAŁA NR LVI/365/14  
RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU**

z dnia 30 kwietnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/193/05 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 30 marca 2005 roku.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami<sup>1)</sup>) oraz art. 27 w związku z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami<sup>2)</sup>);

**§ 1.**

Rada Miejska postanawia przystąpić do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/193/05 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 30 marca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 czerwca 2005 r. Nr 135, poz. 1702, wraz z jego zmianami<sup>3)</sup>.

**§ 2.**

1. Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolami: PP 13 przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług; WS- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych; ZR-tereny zieleni nieurządzonej; ZL-tereny lasów i zadrzewień; KDL-droga serwisowa  
– zlokalizowanych w kompleksie terenów PP13.
2. Zmiana polega na:
  - 1) zmianie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - 2) zmianie funkcji terenów oznaczonych w planie symbolami: WS, ZR, ZL, KDL - na tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług,
  - 3) zmianie zasad zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej,
  - 4) wprowadzeniu innych zmian wynikających z obowiązujących przepisów w celu dostosowania planu do zgodności z tymi przepisami,
3. Granice obszaru objętego zmianami, określone zostały w załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. 2013 poz. 645, poz. 1318.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w: Dz. U. 2012 poz. 951, poz. 1445, Dz. U. 2013 poz. 21, poz. 405, poz. 1238, i 1446.

<sup>3)</sup> Uchwała Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 22 kwietnia 2010 roku. ( Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 19 sierpnia 2010 r. Nr 236, poz. 2348), uchwała Nr LV/334/10 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 24 czerwca 2010 roku. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 19 sierpnia 2010 r. Nr 236, poz. 2349, uchwała Nr XXI/134/11 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 14 grudnia 2011 roku. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z dnia 11 stycznia 2012 r., poz. 84).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
  
mgr Stanisław Łoło

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LVI/365/14**  
**RADY MIESKIEJ W POŁAŃCU**  
**z dnia 30 kwietnia 2014 roku**

**w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe  
Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/193/05 Rady  
Miejskiej w Połańcu z dnia 30 marca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym  
Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 czerwca 2005 roku**

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolami: PP 13 przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług; WS- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych; ZR-tereny zieleni nieurządzonej; ZL-tereny lasów i zadrzewień; KDL-droga serwisowa – zlokalizowanych w kompleksie terenów PP13.

Zmiana planu podyktowana jest koniecznością dokonania zmian w zakresie:

- 1) wskaźnika dotyczącego ilości miejsc parkingowych i ich lokalizacji,
- 2) wysokości budynków,
- 3) ilości kondygnacji,
- 4) kąta nachylenia połaci dachowej,
- 5) zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) wprowadzenie rozwiązań istniejącego układu drogowego /zrealizowanego w latach 2011-2012/ wraz z likwidacją drogi serwisowej /symbol w planie KDL wzdłuż drogi krajowej nr 79/, z przeznaczeniem na tereny pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług,
- 7) zmiany terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, zlokalizowanych w kompleksie terenów PP13 – na tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług,
- 8) zmiany przeznaczenia terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS wraz z terenami zieleni nieurządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZR - zlokalizowanych w kompleksie terenów PP13 - na tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług, uwzględniając możliwość zarurowania odkrytych rowów melioracyjnych zlokalizowanych wzdłuż istniejących dróg na terenie PP13,
- 9) wprowadzenie możliwości przebudowy, skablowania i budowy linii energetycznych i telefonicznych w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu,

Wprowadzenie innych zmian wynikających z obowiązujących przepisów w celu dostosowania planu do zgodności z tymi przepisami.

Teren o symbolu PP13, został podzielony na obszary od 1 do 10. W tym obszarze wykonane zostało pełne uzbrojenie terenu, pozwalające na realizację obiektów kubaturowych /produkcyjnych, składów, magazynów itp./ Drogi wraz z pełną infrastrukturą techniczną dla terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Połaniec – Strefa C, zrealizowane były w latach 2011-2012 w ramach projektu pn. „Tworzenie kompleksowych terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Połaniec, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod usługi publiczne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny” na podstawie

pozwolenia na budowę z dnia 20 września 2010 roku wydanego przez Starostę Staszowskiego.

Zainteresowanie tymi terenami przez potencjalnych przyszłych inwestorów, udowodniło w rozmowach z Nimi, że zasady obowiązujące w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o którym mowa wyżej, uniemożliwiają inwestorom realizować planowane przedsięwzięcia. Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach poszczególnych działek zgodnie z zapisem w planie, gdzie przewiduje się i 1 miejsce parkingowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, przy dużej inwestycji, zajęłaby znaczną część terenu niezbędną do zainwestowania obiektami kubaturowymi. Ponadto 20%-we zachowanie powierzchni biologicznie czynnej przy obiektach przemysłowych jest zbyt duże i należy uwzględnić inne rozwiązania, które ten warunek spełnią np. zieleń w gazonach czy też pnącza na ścianach budynków, które stanowiły będą również procentowo powierzchnię biologicznie czynną. Podana w obowiązującym planie wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, kąt nachylenia połaci dachowych, również powinna zostać zmieniona.

Obecnie Gmina Połaniec prowadzi wstępne rozmowy z potencjalnymi inwestorami na strefę C, na poszczególne obszary /strefa C została podzielona na 10 obszarów o różnych powierzchniach przeznaczonych do zainwestowania/. Wymienione wyżej przeszkody, nie pozwalają na pełne zainwestowanie terenu, biorąc pod uwagę możliwości techniczne realizacji różnych inwestycji. Dlatego też, wskazanym jest aby poprzez zmianę planu zmienić te elementy planu, które stanowią utrudnienie w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu obiektami kubaturowymi, przy zachowaniu obowiązujących przepisów. Uchwałą z dnia 30 grudnia 2013 roku, Gmina Połaniec przystąpiła do zmiany w/w planu dotyczącego terenu PP 13 w zakresie obszarów 9 i 10. Obecnie plan ten jest na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

Gmina Połaniec chce dokonać zmian w w/w planie w dalszej części terenu PP 13 obejmującego pozostałe obszary od 1 do 8.

Odnosząc się do stopnia zgodności przewidywanych zmian z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Połaniec, stwierdzam, że przewidywane zmiany nie naruszają zapisów i rozwiązań zawartych w studium i zgodne będą z obowiązującymi ustaleniami w nim zawartymi.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTECZKOWEJ  
mgr Stanisław Woźniak