

**UCHWAŁA NR V/19/2015
RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU**

z dnia 29 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi:
Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami)¹⁾ oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)²⁾ Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych 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, z późniejszymi zmianami³⁾, w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr LVI/365/14 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 30 kwietnia 2014 roku, zwany dalej "planem".

2. Plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Połaniec, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do Uchwały Nr XII/57/99 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 12 sierpnia 1999 roku w sprawie uchwalenia Studium wraz z jego zmianami⁴⁾.

3. Plan obejmuje część obszaru wsi Brzozowa o zasięgu określonym na Rysunku planu nr 1 w skali 1:2000 pn. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, który stanowi integralną część uchwały oznaczony jako załącznik nr 1 do uchwały.

4. Integralną częścią planu są ponadto załączniki nr 2 i 3 do uchwały:

- 1) załącznik nr 2 – Rysunek planu nr 2 w skali 1: 5000 pn. Zasady obsługi infrastruktury technicznej,
- 2) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ustala się zmianę Rysunków nr 1 i nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych w gminie Połaniec, stanowiących załączniki do Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 22 kwietnia 2010r. wraz ze zmianami wymienionymi w §1 ust. 1, w następującym zakresie:

- 1) dodaniu oznaczenia „PP17 – PP22 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”,
- 2) dodaniu oznaczenia „KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9 – tereny dróg publicznych lokalnych”,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645, poz.1318, Dz.U.2014 poz. 379, 1072.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, Dz.U. z 2014 r. poz. 379,768,1133.

³⁾Plan zmieniono: Uchwałą Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 22 kwietnia 2010 roku, (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 19 sierpnia 2010 r. Nr 236, poz. 2348), Uchwałą Nr LV/334/10 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 24 czerwca 2010 roku (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 19 sierpnia 2010 r. Nr 236, poz. 2349), Uchwałą Nr XXI/134/11 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 14 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 11 stycznia 2012 r., poz. 84), Uchwałą Nr LIX/381/14 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 23 czerwca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Święt. z dnia 28 lipca 2014 r., poz. 2196).

⁴⁾Studium zmieniono: Uchwałą Nr XXVI/186/05 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 31 stycznia 2005 roku, Uchwałą Nr LI/298/10 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 22 kwietnia 2010 roku.

- 3) dodaniu oznaczenia „KDD2 – tereny dróg publicznych dojazdowych”,
- 4) dodaniu oznaczenia „KDi1, KDi2 – tereny infrastruktury drogowej”,
- 5) dodaniu znaczenia „ZL2 – tereny lasów”.

2. Ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) kategorie przeznaczenia terenu – PP17 – PP22, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDD2, KDi1, KDi2, ZL2.

3. Ustaleniami informacyjnymi są:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV oraz sieci infrastruktury technicznej,
- 2) stacja transformatorowa,
- 3) rowy melioracyjne,
- 4) granica złoża siarki.

4. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada położonych w gminie Połaniec, wyrażone na Rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 pozostają bez zmian.

§ 3. 1. Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 r., wraz ze zmianami wymienionymi w § 1 ust. 1, polegającą na:

1) zmianie § 2 ust. 2 pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

„ 3) PP1 – PP22 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§ 11)”,

2) zmianie § 2 ust. 2 pkt 10, który otrzymuje brzmienie:

„ 10) ZL – tereny lasów i zadrzewień, ZL1 – tereny proponowane do zalesienia, ZL2 – tereny lasów (§16)”,

3) zmianie § 2 ust. 2 pkt 17, który otrzymuje brzmienie:

„ 17) KDo – tereny obsługi komunikacji samochodowej i parkingów, KDi – tereny infrastruktury drogowej (§ 21)”.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010r., wraz ze zmianami wymienionymi w §1 ust. 1, polegającą na:

1) zmianie § 8 ust. 10 pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

„ 3) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów PP – 1 miejsce parkingowe na 30 m² pow. użytkowej i 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych pracowników, za wyjątkiem terenu PP15, gdzie ustala się min. 80 miejsc parkingowych oraz terenów PP17 – PP22, gdzie ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 15 zatrudnionych pracowników”,

2) zmianie § 11 ust. 1, który otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami PP1 – PP22”,

3) dodaniu do § 11 ust. 7, który otrzymuje brzmienie:

„5. Tereny PP17 – PP22, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług w tym budynków biurowych. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia nowej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1500 m²,

2) przy podziale terenu, szerokość frontu działki terenu przylegającego do drogi obsługującej działkę nie powinna być mniejsza niż 18 m,

3) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków określonych w § 22-28; dostęp do dróg publicznych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,

4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 90%,

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,

6) minimalna intensywność zabudowy – 0,10,

7) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7,

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

a) wysokość budynków nie może przekraczać 30 m; dopuszcza się większą wysokość budowli, obiektów i urządzeń np. masztów, instalacji itp., jeżeli wynika to z przyjętej technologii,

b) dachy o kącie nachylenia połąci od 10° do 35°; dopuszcza się dachy płaskie i o innym kącie nachylenia, jeżeli wynika to z przyjętej technologii,

9) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych, poprzez zmianę ich lokalizacji oraz zabudowę rowów melioracyjnych, poprzez ich przykrycie i zarurowanie”,

4) dodaniu do § 16 ust. 1 pkt 3, który otrzymuje brzmienie:

„3) ZL2 – tereny lasów”,

5) dodaniu do § 16 ust. 4, który otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenach lasów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie istniejących lasów,

2) zakaz zabudowy za wyjątkiem budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, urządzeń melioracji wodnych, dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych i obiektów małej architektury”,

6) zmianie § 20 ust. 1 pkt 5, który otrzymuje brzmienie:

„5) KDL, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9 - drogi publiczne lokalne (klasy L): jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu (1/2) po istniejących trasach i projektowane”,

7) zmianie § 20 ust. 1 pkt 6, który otrzymuje brzmienie:

„6) KDD, KDD1, KDD2 - drogi publiczne dojazdowe (klasy D): jednojezdniowe z dwoma lub jednym pasem ruchu (1/2, 1/1) po istniejących trasach i projektowane”,

8) dodaniu do § 20 ust. 1 pkt 9, który otrzymuje brzmienie:

„9. KDi1, KDi2 – tereny infrastruktury drogowej”,

9) zmianie § 20 ust. 5a, który otrzymuje brzmienie:

„5a. Dla dróg KDL1, KDL3, o których mowa w ust. 1 pkt 5 ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,

2) szerokość jezdni - min. 6m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 11 m od krawędzi jezdni,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów np. ogrodzeń, miejsc postojowych, parkingowych, śmietników itp. do czasu realizacji drogi”,

10) zmianie § 20 ust. 5b, który otrzymuje brzmienie:

„5b. Dla dróg KDL2, KDL4, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9 o których mowa w ust. 1 pkt 5 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30m,
- 2) szerokość jezdni - min. 6m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i parkingów”

11) dodaniu do § 20 ust. 5c, który otrzymuje brzmienie:

„5c. Dla dróg KDL5 o których mowa w ust. 1 pkt 5 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 24m,
- 2) szerokość jezdni - min. 6m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z Rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, parkingów”

12) zmianie § 20 ust. 6a, który otrzymuje brzmienie:

„6a. Dla dróg KDD1, KDD2 o których mowa w ust. 1 pkt 6 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- 2) szerokość jezdni - min. 5m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,5 m od krawędzi jezdni”

13) dodaniu do § 20 ust. 10 pkt 4, który otrzymuje brzmienie:

„4) mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej i rowy melioracyjne, dla dróg KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9 o których mowa w ust. 1 pkt 5”

14) zmianie § 21 ust. 1, który otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej i parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDo oraz terenów infrastruktury drogowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDi1, KDi2”

15) dodaniu do § 21 ust. 3, który otrzymuje brzmienie:

„3. Tereny infrastruktury drogowej KDi1, KDi2, o których mowa w ust. 1 przeznacza się pod urządzenia oczyszczalni wód deszczowych ze zbiornikiem retencyjnym. Dopuszcza się drogi serwisowe, obiekty małej architektury, zieleń”

16) zmianie § 24 pkt 5, który otrzymuje brzmienie:

„5) utrzymuje się istniejące stacje transformatorowe wraz ze strefami, oznaczone symbolem E2 oraz istniejące stacje transformatorowe oznaczone symbolem E3; nowe stacje transformatorowe napowietrzne i wewnętrzne należy budować stosownie do potrzeb oraz sytuować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu”

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 5. 1. Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr LI/299/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 r., wraz ze zmianami wymienionymi w §1 ust. 1, polegającą na:

1) zmianie § 31, który otrzymuje brzmienie:

„Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku sprzedaży nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, dla terenów MNR, RM, U1 – U3, U4k, U5 – U8, i PP1 –

PP22 ustala się w wysokości 3% ww. wzrostu wartości, stosownie do postanowień art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Lęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, wyrażone w części tekstowej, pozostają bez zmian.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


mgr Stanisław Lolo

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr V/19/2015
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 29 stycznia 2015 roku

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Połańcu

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, dotyczące uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) Rada Miejska w Połańcu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszyca, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując następujące 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, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Stanisław Lolo

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR V/19/2015
RADY MIESKIEJ W POŁAŃCU
z dnia 29 stycznia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszycza, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec

Podstawą opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszarów wsi: Brzozowa, Luszycza, Łęg, Tursko Małe, Tursko Małe Kolonia i Zawada w gminie Połaniec, jest kontynuacja Uchwały Nr LVI/365/14 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 30 kwietnia 2014 roku, w sprawie przystąpienia do zmiany w/w planu. Zmiana dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolami: PP 13 przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług; WS-terenów wód powierzchniowych, śródlądowych; ZR- terenów zieleni nieurządzonej; ZL-terenów lasów i zadrzewień; KDL-drogi serwisowej – zlokalizowanych w kompleksie terenów PP13.

Konieczność dokonania i uchwalenia zmian w planie ma na celu zmianę wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu; zmianę funkcji terenów oznaczonych w planie symbolami: WS, ZR, ZL, KDL - na tereny przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny z możliwością sytuowania usług; zmianę zasad zagospodarowania w zakresie infrastruktury technicznej; 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 tych obszarach 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 r. 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 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, przy dużej inwestycji, zajęłoby znaczną część terenu niezbędną do zainwestowania obiektami kubaturowymi. Ponadto 20%-we zachowanie powierzchni biologicznie czynnej przy obiektach przemysłowych jest zbyt duże i należy w zmianach ten wskaźnik zmniejszyć. Podana w obowiązującym planie wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, kąt nachylenia połaci dachowych, również została 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 a następnie jego uchwalenie zmienione zostały te elementy planu, które stanowią utrudnienie w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu obiektami kubaturowymi, przy zachowaniu obowiązujących przepisów. Uchwałą z dnia 23 czerwca 2014 roku, Rada Miejska w Połaniu uchwaliła zmiany w/w planu dotyczącego terenu PP 13 w zakresie obszarów 9 i 10. Zmiany

te pozwolą na pełne zainwestowanie tych terenów przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów.

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 MIEJSKIEJ
mgr Stanisław Lolo