

**UCHWAŁA NR V/20/2015
RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU**

z dnia 29 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Połańca
(część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej)**

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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej), uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/231/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 czerwca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 sierpnia 2005r. Nr 201 poz. 2379, w zakresie zgodnym z Uchwałą Nr LVI/364/14 Rady Miejskiej w Połańcu 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 Połańcu z dnia 12 sierpnia 1999 roku w sprawie uchwalenia Studium wraz z jego zmianami³⁾.

3. Plan obejmuje część obszaru miasta Połańca o zasięgu określonym na Rysunku planu w skali 1: 1000, który stanowi integralną część uchwały oznaczony jako załącznik nr 1 do uchwały.

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

- 1) załącznik nr 2 – Rysunek w skali 1: 5000 pn. Schemat sieci komunikacyjnej,
- 2) załącznik nr 3 – Rysunek w skali 1 : 5000 pn. Schemat sieci kanalizacyjnej i wodociągowej,
- 3) 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.

§ 2. 1. Ustala się zmianę Rysunków planu, stanowiących załączniki do planu wymienionego w § 1 ust. 1, w następującym zakresie:

- 1) dodaniu oznaczenia „U/P - 8 – tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów”,
- 2) dodaniu oznaczenia „ZI – 20, ZI - 21 – tereny zieleni izolacyjnej”,
- 3) dodaniu oznaczenia „KDL – 12 – tereny dróg publicznych lokalnych”,
- 4) dodaniu oznaczenia „KP - 3 – tereny parkingów”,
- 5) dodaniu oznaczenia „KDi -1 – tereny infrastruktury drogowej”.

2. Ustaleniami obowiązującymi na Rysunkach planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem,

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, z 2014r. poz. 379, 768, 1133.

³⁾Studium zmieniono: Uchwałą Nr XXVI/186/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 31 stycznia 2005 roku, Uchwałą Nr LI/298/10 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 22 kwietnia 2010 roku.

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) kategorie przeznaczenia terenu: U/P – 8, ZI – 20, ZI – 21, KDZ – 1, KDL – 12, KP – 3, KDi -1.

3. Ustaleniami informacyjnymi są:

- 1) sieci infrastruktury technicznej.

4. Pozostałe ustalenia Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej), wyrażone na Rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 pozostają bez zmian.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. 1. Ustala się zmianę części tekstowej Uchwały Nr XXXII/231/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 29 czerwca 2005 roku, o której mowa w §1 ust. 1, polegającą na:

- 1) dodaniu do § 14 ust.2, który otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem U/P - 8:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
- 2) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 3) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę: - wszystkie budynki powinny być podłączone do istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z gminnych ujęć wody,
- 4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) wszystkie budynki powinny być podłączone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej a ścieki należy odprowadzić do gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Łęg,
 - b) wody opadowe z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów przemysłowych, usługowych, terenów magazynowania i dystrybucji paliw powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej, a następnie do oczyszczalni wód deszczowych, zlokalizowanej na obszarze opracowania,
- 5) ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z planowanej stacji 110/15 kV Połaniec 2 lub z istniejącej sieci elektroenergetycznej, poprzez budowę nowych wyprowadzeń średniego napięcia oraz rozbudowę sieci o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym i wewnątrzowym,
- 6) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: - budynki mogą być podłączone do istniejącej sieci ciepłowniczej, zasilanej z sieci miejskiej lub posiadać indywidualne źródła ciepła,
- 7) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: - budynki mogą być podłączone do istniejącej sieci gazowej, włączonej do systemu gazowniczego,
- 8) ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej: - budynki mogą być podłączone do istniejącej teletechnicznej sieci kablowej,
- 9) ustala się zasady gospodarki odpadami: - gromadzenie odpadów oraz ich składowanie powinno być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi na terenie miasta i gminy Połaniec”.

- 2) dodaniu do § 58 ust. 2, który otrzymuje brzmienie:

„2. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu U/P-8 o powierzchni 5,97 ha:

1) funkcja podstawowa:

a) wytwórczość,

b) usługi uciążliwe dla których raport może być wymagany,

c) usługi nieuciążliwe,

d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

e) składy,

f) magazyny,

g) działalność hurtowa, warsztatowa, oraz dystrybucja takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne,

2) funkcja uzupełniająca - obiekty biurowe, socjalne, pomocnicze związane z funkcją podstawową,

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,

4) dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej,

5) zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być większy od 90%,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy od 10%,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,

g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 30 m,

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

6) warunki parkingowe - dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe do których wlicza się miejsca na parkingach terenowych, miejsca w garażach podziemnych i garażach wielopoziomowych: - ustala się minimum 1 miejsce parkingowe na 15 zatrudnionych pracowników,

7) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy lokalnej lub dróg wewnętrznych,

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14”.

3) zmianie § 64, który otrzymuje brzmienie:

„§ 64. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZI-10 o powierzchni 0,50 ha, ZI-11 o powierzchni 0,15 ha, ZI-12 o powierzchni 0,03 ha, ZI-13 o powierzchni 0,06 ha, ZI-14 o powierzchni 1,34 ha, ZI-15 o powierzchni 0,17 ha, ZI-16 o powierzchni 0,01 ha, ZI-17 o powierzchni 0,01 ha, ZI-18 o powierzchni 0,06 ha, ZI-19 o powierzchni 0,06 ha, ZI-20 o powierzchni 0,08 ha, ZI-21 o powierzchni 0,10 ha:

1) funkcja podstawowa – zieleń izolacyjna,

2) należy wprowadzić nasadzenia z przewagą drzew i krzewów gatunków liściastych,

3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny”.

4) zmianie § 72, który otrzymuje brzmienie:

„§ 72. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDL-1 o powierzchni 2,09 ha, KDL-2 o powierzchni 0,74 ha, KDL-3 o powierzchni 1,63 ha,

KDL-4 o powierzchni 0,27 ha, KDL-5 o powierzchni 1,46 ha, KDL-6 o powierzchni 0,70 ha, KDL -7 o powierzchni 1,22 ha, KDL-8 o powierzchni 0,11 ha, KDL-9 o powierzchni 0,50 ha, KDL -10 o powierzchni 0,74 ha, KDL -11 o powierzchni 3,19 ha, KDL - 12 o powierzchni 1,05 ha:

1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej,

2) funkcja uzupełniająca obiektu infrastruktury technicznej,

3) zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku modernizacji lub nowo-realizowanych odcinków drogi wskazuje się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 12m,

c) wskazuje się dla drogi KDL-3 na odcinku wzdłuż KDGP-2 szerokość w liniach rozgraniczających 9,5 m,

d) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2 m w liniach rozgraniczających dróg KDL-1, KDL-5,

e) wskazuje się skrzyżowanie bezkolizyjne, zgodnie z rysunkiem planu, dróg oznaczonych symbolami KDL-6 i KDL-7 z drogą KDGP-4.

f) wskazuje się przebieg dróg oznaczonych symbolami KDL-9 i KDL-11 pod drogą KDGP-3 zgodnie z rysunkiem planu,

g) jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala wzdłuż pasów drogowych dróg lokalnych dopuszcza się realizację chodników”.

5) zmianie § 75, który otrzymuje brzmienie:

„§ 75.1. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KP-1 o powierzchni 0,37 ha, KP-2 o powierzchni 0,06 ha, KP – 3 o powierzchni 0,04 ha:

1) funkcja podstawowa – parking dla samochodów osobowych,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) zakaz grodzenia terenów,

c) teren parkingu musi posiadać nawierzchnię utwardzoną,

d) teren parkingu powinien być oświetlony.

3) obsługa komunikacyjna dla terenu KP-1 – wjazd na parking z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,

4) obsługa komunikacyjna dla terenu KP-2 – wjazd na parking z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu,

5) obsługa komunikacyjna dla terenu KP-3 – wjazd na parking z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu,

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14.

2. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDi -1 o powierzchni 0,08 ha:

1) funkcja podstawowa – oczyszczalnia wód deszczowych ze zbiornikiem retencyjnym,

2) zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się drogi serwisowe, obiekty małej architektury, zieleni”.


Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 4. Pozostałe ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej), wyrażone w części tekstowej, pozostają bez zmian.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej


mgr Stanisław Łolo

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr V/20/2015
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 Miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej)

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 rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta Połańca do rzeki Czarnej) 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/20/2015
RADY MIESKIEJ W POŁAŃCU
z dnia 29 stycznia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta do rzeki Czarnej)

Podstawą opracowania i uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Połańca (część I obejmująca północną część miasta do rzeki Czarnej), jest kontynuacja Uchwały Nr LVI/364/14 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 30 kwietnia 2014 roku, w sprawie przystąpienia do zmiany w/w planu. Zmiana dotyczy terenów oznaczonych w planie symbolem U/P-3, przeznaczonych m.in. pod wytwórczość, usługi uciążliwe i nieuciążliwe, składy, magazyny, działalność hurtową, warsztatową, obiekty biurowe, socjalne.

Konieczność dokonania i uchwalenia zmian w planie ma na celu zmianę wskaźnika dotyczącego ilości miejsc parkingowych i ich lokalizacji; wysokości budynków; wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej; wskaźnika intensywności zabudowy oraz wprowadzenie innych zmian wynikających z obowiązujących przepisów w celu dostosowania planu do zgodności z tymi przepisami.

Z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/P-3, wydzielona została strefa B, która podzielona została na obszary od 1 do 7 i w tym obszarze wykonane jest pełne uzbrojenie terenu, pozwalające na realizację obiektów kubaturowych /usługowych, produkcyjnych, składów, magazynów oznaczonych symbolem ogólnym U/P/. Drogi wraz z pełną infrastrukturą techniczną dla terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Połaniec – strefa „B”, zrealizowane zostały w roku 2010, w ramach projektu pn. „Tworzenie kompleksowych terenów inwestycyjnych na terenie Gminy Połaniec przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod usługi publiczne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny”, na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 08 stycznia 2010 roku, wydanego przez Starostę Staszowskiego.

Zainteresowanie tymi terenami przez potencjalnych przyszłych inwestorów, udowodniło po rozmowach z Nimi, że zasady obowiązujące w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego o którym mowa wyżej, uniemożliwiają inwestorom realizację planowanych przedsięwzięć. Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach poszczególnych działek, gdzie przewiduje się min. 2-4 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych pracowników oraz min. 15-20 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe, przy dużej inwestycji, zajmie 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 planu ten wskaźnik zmniejszyć.

Obecnie Gmina Połaniec prowadzi wstępne rozmowy z potencjalnymi inwestorami na strefę „B” na poszczególne obszary /strefa B została podzielona na 7 obszarów o różnych powierzchniach przeznaczonych do zainwestowania/. Wymienione wyżej przeszkody, nie pozwalają na pełne zainwestowanie tych terenów, 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 kolizję i utrudnienie w przyszłym zagospodarowaniu tego terenu obiektami kubaturowymi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Stanisław Lolo