

Uchwała Nr XXI/118/08
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 24 kwietnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połanica
– część II obejmująca zachodnią część miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz.984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271; z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759, z 2005 r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457; z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz.1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), **Rada Miejska w Połańcu**, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połaniec, uchwalonego uchwałą Nr XII/57/99 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 12 sierpnia 1999 r. wraz z jego zmianami, uchwalonymi uchwałą Nr XXVI/186/05 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 31 stycznia 2005 r.,

uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Połanica – Część II, obejmująca zachodnią część miasta.
2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący jako Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) Załącznik Nr 2 – plansza graficzna w skali 1:5000 - Schemat kierunków uzbrojenia terenu,
 - 2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Połańcu w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 3) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Połańcu w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.
4. Załącznik Nr 2 ma charakter informacyjny i nie może być podstawą do wydawania decyzji administracyjnych.

Rozdział I

Przepisy wstępne

§ 2

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Połanica – część II, obejmująca zachodnią część miasta, którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu,
- 2) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 3) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomość (działkę gruntu), której położenie, wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z obowiązującymi przepisami prawa,
- 4) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty i urządzenia urzędów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli,

- opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej i bankowej, rekreacji, wypoczynku, sportu,
- 5) usługach komercyjnych - rozumie się przez to obiekty i urządzenia handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji, przetwórstwa, usług, turystyki, oraz inne o podobnym charakterze,
 - 6) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
 - 7) wskaźnikach wykorzystania terenu - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy,
 - 8) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych,
 - 9) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
 - 10) intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
 - 11) przebudowie - rozumie się przez to prace budowlane prowadzone w obrębie istniejącej kubatury budynku, nie prowadzące do powiększenia powierzchni zabudowy i wysokości obiektu.

§ 3

1. Rysunek planu zawiera:
 - 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,
 - 2) oznaczenia:
 - a) granic obszaru objętego ustaleniami planu, granic administracyjnych, linii rozgraniczających, linii zabudowy,
 - b) terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - c) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne uregulowania w zakresie zasad zagospodarowania, w tym także oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu,
 - 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połaniec z oznaczeniem granic terenu objętego ustaleniami planu.
2. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:
 - 1) „UM” - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług w centrum miasta (§ 12),
 - 2) „MU” - tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług (§ 13),
 - 3) „MN” - tereny zabudowy jednorodzinnej (§ 14),
 - 4) „RMN” - tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług (§ 15),
 - 5) „U” - tereny o funkcji usługowej (§ 16),
 - 6) „PU” - tereny o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej (§ 17),
 - 7) „UKD” - tereny obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego (§ 18),
 - 8) „W” - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę (§ 19),
 - 9) „KDGP”, „KDGP/Z”, „KDZ”, „KDL1”, „KDL2”, „KDD”, „KDP1”, „KDP2” - tereny dróg, ulic i placów publicznych (§ 20),
 - 10) „KDW” - tereny dróg wewnętrznych (§ 21),
 - 11) „R” - tereny rolnicze (§ 22),
 - 12) „RZL” - tereny wskazane do zalesienia (§ 23),
 - 13) „ZL” - tereny użytków zielonych oraz zieleni towarzyszącej ciekom wodnym (§ 24),
 - 14) „ZIM” - tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych (§ 25),
 - 15) „ZL” - tereny lasów oraz grunty zadrzewione (§ 26),
 - 16) „ZI” - tereny zieleni izolacyjnej (§ 27),
 - 17) „ZP” - tereny zieleni urządzonej (§ 28),
 - 18) „WS” - tereny wód powierzchniowych (§ 29),
3. Na rysunku planu wskazuje się następujące elementy kształtujące warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 3) granice i oznaczenia stanowisk archeologicznych,

- 4) zasięg terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi,
 - 5) przebieg linii wysokich napięć (110, 220, 400 kV) wraz z orientacyjnym zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie ww. linii,
 - 6) istniejący pieszy szlak turystyczny,
 - 7) tereny rolnicze predysponowane ze względu na ukształtowanie do zalesienia, zadrzewienia lub przekształcenia w użytki zielone,
 - 8) proponowany sposób podziału (granice) działek budowlanych.
4. W granicach każdego z terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów obowiązują łącznie:
- 1) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały,
 - 2) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) utrzymanie walorów historycznego układu urbanistycznego miasta z pierzeją zabudową rynku i przyległych ulic, harmonijnie ukształtowaną i utrzymaną we właściwej skali,
- 2) nawiązywanie, przy projektowaniu zagospodarowania terenu, do tradycyjnych form i układu zabudowy, z zapewnieniem harmonijnej kontynuacji istniejącego układu przestrzennego, w szczególności w zakresie takich cech zabudowy, jak linia zabudowy czy usytuowanie budynków szczytowe lub kalenicowe względem drogi,
- 3) kształtowanie atrakcyjnej, wielofunkcyjnej przestrzeni publicznej rynku z wykorzystaniem możliwości nowego aranżowania płyty rynku wynikającej ze zmiany organizacji ruchu drogowego,
- 4) kontynuację rozwoju zabudowy w zachodniej części miasta, wzdłuż istniejących ciągów zabudowy, na zasadzie kontynuacji i porządkowaniu struktury przestrzennej,
- 5) tworzenie nowej jakościowo struktury miejskiej w południowo-zachodniej części miasta, z uporządkowanym układem zabudowy opartym o nowoprojektowany układ ulic, ze zróżnicowaną intensywnością zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- 6) kształtowanie nowego ośrodka usługowego z placem targowym i nowym placem miejskim o charakterze centrum dzielnicowego, z zabudową usługową lub mieszkaniowo-usługową przy projektowanym placu,
- 7) ochronę terenów otwartych położonych poza projektowaną obwodnicą miasta,
- 8) korygowanie, przy remontach, przebudowach, rozbudowach, nadbudowach, formy architektonicznej obiektów trwałych, dysharmonijnych w stosunku do otoczenia, poprawę ich detalu i kolorystyki
- 9) zagospodarowanie i zabudowa terenu winny być ukierunkowane na uzyskanie wysokich standardów w zakresie rozwiązań architektonicznych i ładu przestrzennego,
- 10) kształtowanie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych ciągów zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej,
- 11) sytuowanie nośników reklamowych poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic; zasada powyższa nie dotyczy tablic informacyjnych, mocowanych na elewacjach budynków, których linia zabudowy pokrywa się z linią rozgraniczającą ulicy, a także tablic lub słupów ogłoszeniowych miejskich,
- 12) przy projektowaniu nowych ciągów drogowych prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic; inne rozwiązania dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi,
- 13) szczególnie staranne kształtowanie obszarów przestrzeni publicznej, do których zalicza się:
 - a) drogi publiczne, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) place publiczne,
 - c) tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) tereny usług publicznych (oświaty, administracji, zdrowia, kultury itp.).

§ 5

W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych na cele zabudowy poprzez zachowanie ustalonych w planie parametrów dotyczących intensywności i powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
- 2) zakazy, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, wymienionych w § 2 ust. 1 Rozporządzenia

Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, zm. z 2005 r. Nr 92, poz. 769 oraz z 2007 r. Nr 158 poz. 1105),

- b) lokalizacji produkcji substancji trujących oraz obrotu tymi substancjami,
 - c) lokalizacji zakładów, w których znajdują się substancje niebezpieczne w rodzaju i ilości decydującej o zaliczeniu zakładu do obiektów o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - d) lokalizacji obiektów i urządzeń służących prowadzeniu działalności w zakresie gospodarowania odpadami,
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem „4.PU” oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 4) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności gospodarczej, których znaczące oddziaływanie na środowisko wyższe niż poziom dopuszczalny nie występuje poza terenem zajmowanym przez zakład, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tym terenie; w odniesieniu do infrastruktury telekomunikacji bezprzewodowej dopuszcza się występowanie znaczącego oddziaływania na środowisko wyższego niż poziom dopuszczalny poza terenem zajmowanym przez zakład, ale tylko w miejscach niedostępnych dla ludzi,
 - 5) stosownie do przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami:
 - a) „MN” - przyporządkowuje się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) „UM”, „MU” i „RMN” - przyporządkowuje się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) „ZP” - przyporządkowuje się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać wymagania ochrony walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego; nie dopuszcza się form zagospodarowania dysharmonijnych w stosunku do otaczającego krajobrazu,
 - 7) przy zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż cieków wodnych należy uwzględnić:
 - a) obowiązujące przepisy zabraniające grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
 - b) utrzymanie obustronnych pasów ochronnych o szerokości co najmniej 8 metrów od linii brzegu, wolne od zabudowy, w celu:
 - ochrony i możliwości kształtowania obudowy biologicznej cieków,
 - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
 - 8) ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej i terenów zieleni nieurządzonej:
 - a) zakaz niszczenia cennych zbiorowisk terenów podmokłych na terenach zieleni nieurządzonej i urzędzonej,
 - b) zakaz tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżeń terenu,
 - c) zakaz likwidowania zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
 - d) wzdłuż cieków i zbiorników wodnych zabrania się grodzenia terenu oraz wszelkiego zagospodarowania, które uniemożliwi dostęp do wód zwierzętom dziko żyjącym.

§ 6

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej - w celu ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta, stosownie do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 2) granice strefy, o której mowa w pkt. 1, wyznaczone są na rysunku planu,
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych – w drodze ich konserwowania i rewitalizowania,
 - b) ochrona poszczególnych obiektów, z możliwością przeprowadzania remontów oraz, pod warunkiem ochrony wartości zabytkowych, 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,

- c) eliminowanie i poprawianie form architektonicznych obiektów dysharmonijnych w stosunku do otoczenia,
 - d) dostosowywanie nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego, w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych oraz pełnionych funkcji,
 - e) staranny dobór lokalizacji, gabarytów i form architektonicznych nowych inwestycji kubaturowych tak, aby stanowiły harmonijne dopełnienie walorów otaczającej przestrzeni,
- 4) wszelkie działania prowadzone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej powinny uwzględniać pierwszeństwo wymogów konserwatorskich związanych z zachowaniem, ochroną i rewaloryzacją obiektów bądź zespołów zabytkowych oraz zapewnienia optymalnych warunków ich ekspozycji,
 - 5) w obszarach szczególnie cennych pod względem krajobrazowym oraz w polach otwarcia widokowych, w tym także związanych z ekspozycją obiektów zabytkowych miasta, podporządkowanie form zainwestowania zasadzie utrzymania czytelności walorów przyrodniczych i kulturowych,
 - 6) ochronę obszarów występowania stanowisk archeologicznych – na zasadach określonych w § 8,
 - 7) ochronę obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, a objętych ewidencją konserwatorską – na zasadach określonych w § 8,
 - 8) wszelkie działania związane ze strefami lub obiektami, o których mowa w pkt 1, 6 i 7, w tym także dotyczące umieszczania reklam i tablic informacyjnych, powinny być prowadzone z uwzględnieniem stanowiska właściwego organu ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 7

W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy**, ustala się:

- 1) położenie zewnętrznego obrysu lokalizowanych budynków powinno być dostosowane do przebiegu wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym:
 - a) obowiązujące linie zabudowy wyznaczają linię zabudowy pierzei ulicy lub placu, w której należy sytuować budynki elewacją frontową,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tzn. budynki mogą być w tej linii lub w głąb terenu,
 - c) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących odległości obiektów budowlanych od dróg,
- 2) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy należy stosować zgodnie z ustaleniami rozdziału III planu,
- 3) w terenach o określonym przeznaczeniu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących, zgodnie z ustaleniami planu,
- 4) w przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu ogranicza możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku lub zagospodarowania działki w sposób zgodny z zasadami określonymi w planie, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość odstępstwa od niektórych z w/w zasad, lecz tylko w zakresie niezbędnym dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich, przestrzennych lub funkcjonalnych,
- 5) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy, nadbudowy bądź rozbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji,
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej ustala się:
 - a) dach głównej bryły budynku: dwu- lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami, z kalenicą równoległą do dłuższego boku głównej bryły budynku,
 - b) w budynkach gospodarczych i magazynowych dopuszcza się dachy jedno- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15°,
 - c) zalecana jest jednorodność form dachów w obrębie jednego budynku; kąt nachylenia dachu przybudówki, w tym garażu, może być mniejszy od kąta nachylenia połaci głównych; na przybudówkach dopuszcza się dach pulpitowy,
 - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana,
 - e) lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku; łączna powierzchnia lukarn nie powinna przekraczać 1/3 powierzchni dachu, mierzonej na elewacji, dachy lukarn nie powinny się łączyć,

- f) kolorystyka - barwy dachu ciemne (brąz, czerwień, zieleń, szarość), barwy elewacji zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych materiałów (zwłaszcza drewno i kamień),
- 7) w zakresie gabarytów zabudowy ustala się maksymalną wysokość budynków:
- w zabudowie wielorodzinnej – 4 kondygnacje nadziemne,
 - w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że kondygnacja najwyższa stanowi poddasze użytkowe; nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - garaże i budynki gospodarcze: w zabudowie jednorodzinnej – jedna kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m od poziomu terenu do kalenicy dachu; w zabudowie zagrodowej nie więcej niż 12 metrów,
 - zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa – nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynku ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli, ze względu na rozmiary działki, nie ma możliwości innego usytuowania.

§ 8

W zakresie warunków zagospodarowania **terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**, ustala się:

- w odniesieniu do **stanowisk archeologicznych** (wymienionych w tabeli poniżej):
 - stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,
 - w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy dopuszcza się zmianę zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych, w szczególności wykonywanie robót ziemnych i lokalizację obiektów budowlanych, po uprzednim uzgodnieniu warunków realizacji prac z właściwym organem ochrony zabytków;

Wykaz stanowisk archeologicznych położonych w obszarze objętym ustaleniami planu:				
Nr stanowiska w miejscowości	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia, kultura
24 Połaniec	95-69	41	Osada wielokulturowa	neolit, WEB, GT, późne średniowiecze
31 Połaniec	95-69	81	Osada ASP	wczesna faza wcz. średniowiecza
6 Kraśnik	95-69	75	Osada wielokulturowa	wczesny neolit, mierzanowicka (?), WEB
Centrum Połańca			Teren miasta lokacyjnego	średniowiecze (nie ujęty w kartach)
1 Połaniec	94-69	1	Skarb	przeworska, o. w. rzymski
2 Połaniec	94-69	2	Osada wielokulturowa	łużycka, wcz. średniowiecze XI-XIV w., epoka kamienia
1 Kolonia Połaniec	94-69	6	Ślady osadnictwa	łużycka, wczesne średniowiecze XII-XIV w., starożytność
2 Kolonia Połaniec	94-69	7	Osada wielokulturowa	neolit?, IV-V EB, kultura łużycka o.w.rzym. kultura przeworska, średniowiecze
3 Kolonia Połaniec	94-69	8	Osada wielokulturowa	epoka kamienia, kultura łużycka, o.w. rzym., kultura przeworska
4 Kolonia Połaniec	94-69	9	osada?	o.w. rzym? kultura przeworska?
5 Kolonia Połaniec	94-69	10	osada?	łużycka średniowiecze
6 Kolonia Połaniec	94-69	11	Osada wielokulturowa	kultura łużycka? XI-XIII w. kultura średniowiecze, epoka kamienia
2 Zrębin	94-69	12	Osada wielokulturowa	IV-V EB, kultura łużycka, XI-XIII w. wczesne średniowiecze neolit wczesny brąz
1 Barszczówka	94-69	24	ślady osadnictwa osada	wczesna EB, kultura mierzanowicka? późna EB-okr. halsztacki, kultura łużycka
2 Barszczówka	94-69	25	Osada wielokulturowa, cmentarzysko	eneolit, epoka pucharów lejk. wczesna EB, kultura mierzanowicka późny okr. wpł. rzymskich, kultura przeworska, wczesne średniowiecze
7 Zrębin	94-69	34	Osada, ślad osadnictwa	Chłop-Vesele? mierzanowicka? wczesna EB6, łużycka lub pomorska koniec EB – wczesny laten

- 2) w odniesieniu do **obiektów objętych ewidencją zabytków**, nie wpisanych do rejestru zabytków:
- ochronę obiektu przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji,
 - ewentualne przekształcenia obiektu winny uwzględniać stanowisko właściwego organu ochrony zabytków,
 - za obiekty objęte ewidencją zabytków uznaje się obiekty faktycznie istniejące, znajdujące się w ewidencji zabytków prowadzonej na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków; w chwili obecnej w ewidencji uwidocznione są niżej wymienione obiekty z terenu objętego ustaleniami planu;

Lokalizacja	Obiekt
ul. Krakowska Duża	Zagroda nr 2: dom, drewn., 1910; obora drewn., 1910, stodoła drewn., 1910
ul. Krakowska Duża	Dom nr 17, drewn., 2 poł. XIX w.
ul. Krakowska Duża	Dom nr 26, drewn., ok. 1914 r.
ul. Krakowska Duża	Dom nr 44, drewn., 2 poł. XIX w.
ul. Krakowska Duża	Dom nr 79, drewn., 1900 r.
pl. Uniwersału Połanieckiego (d. Rynek)	Dom nr 8, mur., przebud.

- 3) w odniesieniu do **terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi**:
- realizacja obiektów budowlanych wymaga przeprowadzenia oceny skali zagrożenia oraz zastosowania rozwiązań projektowych zabezpieczających obiekt przed skutkami działania wód powodziowych,
 - dopuszcza się realizację obwałowań przeciwpowodziowych, nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - po opracowaniu przez organy właściwe do spraw gospodarki wodnej dokumentów, o których mowa w art. 79 i art. 113 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), tj. studium ochrony przeciwpowodziowej oraz planu ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego, należy dokonać oceny ustaleń planu pod kątem zgodności z w/w dokumentami i w razie potrzeby doprowadzić do ich uwzględnienia w planie.

§ 9

Ustala się **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** objętych ustaleniami planu:

- podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami szczególnymi,
- podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,
 - dostęp nowopowstających działek do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną), z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach szczególnych; zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności drogowych dopuszcza się jedynie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej,
 - możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
- w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w planie na cele zabudowy, ustala się, co następuje:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinna wynosić co najmniej
 - 400, 600, 800 m² dla działek w zabudowie jednorodzinnej odpowiednio: szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej,
 - 1200 m² dla działek w zabudowie zagrodowej,
 - 2500 m² dla działek pod zabudowę wielorodzinną oraz w terenach produkcyjno-usługowych,
 - dla innych rodzajów zabudowy – stosownie do potrzeb,
 - szerokość frontu działki budowlanej (w przypadku działki o nieregularnym kształcie mierzona w miejscu planowanej lokalizacji budynku) powinna wynosić co najmniej:
 - 10, 16, 20 metrów dla działek w zabudowie jednorodzinnej odpowiednio: szeregowej, bliźniaczej, wolnostojącej,
 - 25 metrów dla działek w zabudowie zagrodowej,
 - 40 metrów dla działek pod zabudowę wielorodzinną oraz w terenach produkcyjno-usługowych,
 - dla innych rodzajów zabudowy – stosownie do potrzeb,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (jak np. ukośne położenie działek względem drogi) nie narzucają innego układu,
- 4) odstępstwo od zasad określonych w pkt 3 jest dopuszczalne:
 - a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) dla wydzielania terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, stacje transformatorowe itp.),
- 5) w terenach nie wymienionych w pkt 3 projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z przewidywanego programu inwestycji, uwzględniającego ustalenia planu i przepisy szczególne,
- 6) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości,
- 7) rysunek planu określa proponowane granice nowych działek budowanych; ustalenia planu nie mają w tym zakresie charakteru obligatoryjnego, tzn. dopuszczalne są rozwiązania alternatywne, pod warunkiem zgodności z ustaleniami pkt 1 - 6.

§ 10

W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym warunków tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, ustala się:

- 1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów; zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych,
- 3) wyznacza się strefy zasięgu ograniczeń w lokalizacji zabudowy w rejonach linii energetycznych wysokich napięć (110, 220, 400 kV); lokalizacja obiektów budowlanych w w/w strefach winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne; wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów pod liniami elektroenergetycznymi oraz w granicach w/w stref powinny być uzgadniane z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci elektroenergetycznej,
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż:
 - a) 20 m od osi linii elektroenergetycznych 110 kV,
 - b) 40 m od osi linii elektroenergetycznych 220kV,
 - c) 60 m od osi linii elektroenergetycznych 400kV,
- 5) wskazuje się obszary rolnicze, które z uwagi na ukształtowanie terenu i występujące zagrożenia erozyjne są predysponowane do zalesienia, zadrzewienia lub przekształcenia w użytki zielone; w obszarach tych ustala się zakaz zabudowy,
- 6) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, w tym przeciwpowodziowe, inwestycji lokalizowanych w pobliżu rzek, cieków naturalnych oraz na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych urządzeń i terenów wynikające z przepisów szczególnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11

Ustala się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

- 1) w zakresie **systemów komunikacji**:
 - a) w zakresie głównych powiązań komunikacji drogowej: utrzymanie, przebudowę i uzupełnienie istniejącego układu dróg, w tym w szczególności: przebudowę istniejącej drogi krajowej nr 79 (przewidywane zadanie inwestycyjne pn. „Przebudowa odcinka drogi krajowej nr 79 – przejście przez miasto Połaniec”), oraz budowę obwodnicy miasta Połanica,
 - b) w zakresie powiązań o znaczeniu lokalnym – utrzymanie i modernizację pozostałych, istniejących dróg stosownie do klas tych dróg, z uzupełnieniem układu dróg gminnych, o nowe odcinki (przejęcie części dotychczasowych dróg prywatnych) w przypadkach obsługi przez nie co najmniej kilku działek zabudowanych bądź przeznaczanych do zabudowy,
 - c) w zakresie obsługi komunikacji drogowej, rozwijanie i modernizacja urządzeń obsługi komunikacji samochodowej i obsługi podróżnych, w tym stacje paliw z urządzeniami towarzyszącymi oraz usługami handlowymi i gastronomicznymi,
 - d) w zakresie komunikacji rowerowej – utworzenie ciągów rowerowo-piesznych zapewniających dostępność do miasta Połanica oraz do zespołów usługowych w sąsiadujących sołectwach,

- e) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi, zapewniające obsługę komunikacyjną,
 - f) dopuszcza się możliwość poprawy parametrów istniejących dróg polnych w całym obszarze opracowania, a także, stosownie do potrzeb, wyznaczenia nowych dróg dojazdowych do pól,
 - g) dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z zaleceniem uwzględnienia następujących zasad:
 - ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, a także w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów,
 - w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe powinny być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym,
 - h) nowe obiekty należy wyposażyć w odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
 - dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe przypadające na lokal mieszkalny,
 - dla obiektów usługowych – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych,
 - dla obiektów produkcji i składowania – 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych.
 - i) w przypadku, gdy w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu usługowego istnieje parking ogólnodostępny, zapewniający miejsca postojowe dla klientów, dopuszcza się odstępianie od wymogów określonych w lit h),
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) system zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić mieszkańcom miasta, jak i pozostałym odbiorcom wymaganą ilość i niezawodność dostawy oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, a także zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - b) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach, tj. z systemu grupowego bazującego na ujęciu wody podziemnej w Wiązownicy Małej w gminie Staszów i magistrali wodociągowej $\phi 315/225/200$ mm,
 - c) wymagane jest utrzymanie w dobrym stanie technicznym sieci i urządzeń wodociągowych, zmniejszanie strat wody w sieci poprzez wymianę odcinków przewodów o największej awaryjności, stosowanie nowoczesnych materiałów i technologii przy układaniu przewodów oraz rozpowszechnienie opomiarowania (montaż wodomierzy),
 - d) niezbędna jest modernizacja systemu oraz rozbudowa sieci wodociągowej w celu wyposażenia terenów przeznaczanych pod zabudowę,
 - e) realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równolegle z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej, stosownie do przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania tych systemów,
 - f) w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie odprowadzenia do gruntu nie zanieczyszczonych wód opadowych,
 - g) przy budowie, przebudowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych,
 - h) dopuszcza się możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
- a) utrzymuje się funkcjonującą sieć kanalizacyjną w układzie rozdzielczym na terenie miasta oraz istniejącą oczyszczalnię ścieków „Łęg”, z założeniem jej rozbudowy i przebudowy na obszarze objętym ustaleniami planu,
 - b) budynki powinny być docelowo podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) ścieki przemysłowe odprowadzane do kanalizacji gminnej powinny spełniać wymogi określone przepisami dotyczącymi zbiorowego odprowadzania ścieków,
 - d) wody opadowe i roztopowe ujęte w system kanalizacji opadowej, wprowadzane do wód lub do ziemi, nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających poziom dopuszczalny wg przepisów dotyczących warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi,
 - e) tereny zabudowy powinny być docelowo wyposażone w system kanalizacji opadowej; w celu zmniejszenia ilości i szybkości spływu wód opadowych należy:
 - w terenach usługowych i produkcyjnych ograniczać stosowanie szczelnych powierzchni utwardzonych poprzez stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. „zielone parkingi” z elementów ażurowych),
 - w projekcie systemu odwodnienia terenu uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne,
- 4) w zakresie **systemów energetycznych**:

- a) przewiduje się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń energetycznych, m.in.: lokalizację nowych stacji transformatorowych, stosownie do faktycznego zapotrzebowania na dostawę energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także kablowanie istniejących linii napowietrznych,
- b) przewiduje się możliwość przebudowy i rozbudowy sieci gazowych obsługujących tereny przeznaczone na cele inwestycyjne,
- c) ustala się możliwość realizacji sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług,
- d) w zakresie systemów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska, z zaleceniem ograniczenia paliw stałych i wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
- 5) w zakresie **systemów telekomunikacji**:
 - a) przewiduje się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi oraz sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego,
 - b) budowę sieci telekomunikacyjnej należy realizować w oparciu o warunki techniczne wydane przez dysponenta sieci,
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami**:
 - a) postępowanie z odpadami winno odpowiadać wymaganiom określonych w przepisach odrębnych oraz w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami,
 - b) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki na składowiska,
 - c) należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
 - d) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz warunków zagospodarowania i zabudowy terenów

§ 12

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług w centrum miasta – „1-7.UM”, o łącznej powierzchni 5,01 ha, przeznacza się dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- 2) usług publicznych i komercyjnych, nie oddziałujących znacząco na środowisko,
- 3) zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1 - 3, w tym komunikacji (dojść, dojazdów), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, w tym parkingów, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.

Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa w rynku i przyległych ulicach powinna stanowić kontynuację pierzejowej zabudowy miejskiej,
- 2) preferowany układ funkcjonalny budynków to zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w poziomie parteru,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4, określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,8,
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości ustalonych w pkt 3 wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o nie więcej niż 30 %, w zakresie każdego ze wskaźników,

- c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

§ 13

1. **Tereny zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług – „1-24.MU”**, o łącznej powierzchni 42,91 ha, przeznacza się dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - 2) usług publicznych i komercyjnych, nie oddziałujących znacząco na środowisko,
 - 3) zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 4) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1 - 3, w tym komunikacji (dojść, dojazdów), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym; dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 3) wskaźniki wykorzystania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4, określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,
 - 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości ustalonych w pkt 3 wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o nie więcej niż 30 %, w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

§ 14

1. **Tereny zabudowy jednorodzinnej – „1-8.MN”**, o łącznej powierzchni 12,64 ha, przeznacza się dla:
 - 1) zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1, w tym komunikacji (dojść, dojazdów), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym; dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - 2) wskaźniki wykorzystania terenu, z zastrzeżeniem pkt 3, określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5,
 - 3) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości ustalonych w pkt 2 wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o nie więcej niż 30 %, w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

§ 15

1. **Tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usług – „1-13.RMN”**, o łącznej powierzchni 15,01 ha, przeznacza się dla:

- 1) zabudowy zagrodowej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 2) zabudowy jednorodzinnej,
 - 3) usług komercyjnych, nie oddziałujących znacząco na środowisko,
 - 4) zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w pkt 1 -4, w tym komunikacji (dojść, dojazdów), infrastruktury niezbędnej dla potrzeb lokalnych, urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej powinny być realizowane jako wolnostojące lub powiązane z budynkami gospodarczymi w zagrodzie,
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym (z wykluczeniem układu szeregowego),
 - 3) wskaźniki wykorzystania terenu, z zastrzeżeniem pkt 4, określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5,
 - 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich,
 - b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o nie więcej niż 30 %, w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

§ 16

1. **Teren o funkcji usługowej – „1.U”**, o powierzchni 2,32 ha, przeznaczony jest dla:
 - 1) placu targowego,
 - 2) usług publicznych i komercyjnych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 3) infrastruktury technicznej, komunikacji, małej architektury, zieleni urządzonej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) dla projektowanego placu targowego ustala się:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni terenu inwestycji,
 - b) należy przewidzieć miejsca postojowe dla korzystających z placu,
 - 2) dla usług wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,

§ 17

1. **Tereny o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej – „1-7.PU”**, o łącznej powierzchni 11,95 ha, przeznaczony jest dla:
 - 1) usług komercyjnych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) produkcji, przetwórstwa, składowania, w tym produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - 3) infrastruktury technicznej, komunikacji, małej architektury, zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) dopuszcza się możliwość wydzielania w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 20 % powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej,
 - 2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,

- 3) tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) a liniami zabudowy należy zagospodarować z udziałem zieleni urządzonej, wynoszącym co najmniej 40 %,

§ 18

1. **Teren obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego – „1.UKD”**, o powierzchni 1,12 ha, przeznacza się dla:
 - 1) stacji paliw płynnych (w tym także stacji z gazem płynnym) wraz z zapleczem usługowym z zakresu gastronomii, handlu, drobnych usług napraw samochodowych,
 - 2) obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu drogowego, w tym obiektów turystyki i gastronomii (motele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne itp.),
 - 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
 - 4) obiektów i urządzeń, w tym związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, niezbędnych dla funkcjonowania obiektów wymienionych w pkt 1 i 2.
2. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) lokalizacja stacji paliw jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego, wykluczających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - 2) warunki realizacji inwestycji powinny uwzględniać wymagania techniczne określone w przepisach szczególnych,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwie wysoki udział zieleni urządzonej, nie mniej niż 30 % powierzchni działki.
3. **Teren obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego – „2.UKD”**, o powierzchni 0,22 ha, przeznacza się dla:
 - 1) zespołu parkingowego,
 - 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
 - 3) niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 2:
 - 1) warunki realizacji inwestycji powinny uwzględniać wymagania techniczne określone w przepisach szczególnych,
 - 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwie wysoki udział zieleni urządzonej, nie mniej niż 30 % powierzchni działki.

§ 19

1. **Teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę – „1.W”**, o powierzchni 0,98 ha, przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym ujęć wody, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, pompowni, hydroforni itp.,
2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych wyłącznie w zakresie bezpośrednio związanym z ustalonym przeznaczeniem.

§ 20

1. **Tereny dróg, ulic i placów publicznych – „1.KDGP”, „1-2.KDGP/Z”, „1-3.KDZ”, „1-3.KDL1”, „1-9.KDL2”, „1-12.KDD”, „1.KDP1”, „1.KDP2”**, o łącznej powierzchni 46,48 ha, przeznacza się dla dróg publicznych, ulic oraz placów publicznych z funkcją komunikacyjną, wraz z niezbędnymi urządzeniami wyposażenia drogi a także urządzeń i obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, w tym dla sieci infrastruktury technicznej, małej architektury i zieleni, a ponadto, w przypadku placów publicznych: zieleni wysokiej, pomników, niekubaturowych obiektów i urządzeń wystroju placu, z możliwością przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego oraz przebudowy lub rozbiórki istniejącego budynku na placu „KDP1”.
2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:
 - 1) „**KDGP**” – projektowaną drogę klasy GP - główną ruchu przyspieszonego (oznaczenie dotyczy docelowego przebiegu drogi krajowej nr 79 na odcinku utrzymania istniejącego jej przebiegu oraz na odcinku projektowanej obwodnicy Połańca),
 - 2) „**KDGP/Z**” – drogę klasy GP przewidzianą do zmiany funkcji na drogę klasy Z - (oznaczenie dotyczy istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 79 na odcinkach przewidzianych do zastąpienia drogą „KDGP”, przy zachowaniu możliwości przebudowy drogi, zgodnie z § 11, pkt 1, lit a)
 - 3) „**KDZ**” – drogi (ulice) klasy Z - zbiorcze (powiatowe, miejskie),
 - 4) „**KDL1**”, „**KDL2**” – drogi (ulice) klasy L,
 - 5) „**KDD**” – drogi (ulice) klasy D - dojazdowe,
 - 6) „**KDP1**” – rynek miasta Połańca (plac Uniwersału Połanieckiego), w obrębie którego funkcjonuje skrzyżowanie ulic „KDGP/Z”, „KDZ”, „KDD”,
 - 7) „**KDP2**” – projektowany plac miejski w nowej części miasta, ze skrzyżowaniem ulic „KDL2”, „KDD”.
3. Przyjęte w planie szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 4, wynoszą:

- 1) „KDGP” – 50 m,
 - 2) „KDGP/Z” – 25 m,
 - 3) „KDZ” – 20 m,
 - 4) „KDL1” – 12 m,
 - 5) „KDL2” – 15 m,
 - 6) „KDD” – 10 m.
4. Szerokości, o których mowa w ust. 3 należy traktować jako zasadę generalną. Faktyczne położenie linii rozgraniczających określa rysunek planu. Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających, na niektórych ich odcinkach są inne niż określone w ust. 3. Dotyczy to w szczególności:
 - 1) zwiększenia szerokości w przypadkach: faktycznej zajętości terenu przez istniejącą drogę, poszerzeń w rejonach skrzyżowań lub węzłów,
 - 2) zmniejszenia szerokości w przypadkach: ograniczeń wynikających z istniejącej zabudowy nie przewidzianej do likwidacji, prowadzenia drogi obiektem mostowym lub estakadą.
 5. Sposób zagospodarowania terenów dróg i ulic powinien odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych.
 6. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic mogą być lokalizowane, pod warunkiem dostosowania do charakteru drogi oraz uzyskania zgody administratora drogi:
 - 1) ciągi piesze, ścieżki rowerowe, drogi serwisowe,
 - 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) elementy małej architektury, o ile nie obniżają bezpieczeństwa ruchu,
 - 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:
 - a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L, D,
 - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D.
 7. W obrębie linii rozgraniczających terenów dróg i ulic przewiduje się możliwość realizacji ciągów rowerowych jako:
 - 1) wydzielone drogi rowerowe,
 - 2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
 - 3) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
 - 4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.
 8. W przypadku realizacji projektowanej obwodnicy „KDGP”, jako niezbędne elementy służące zapewnieniu jej powiązań i relacji z układem lokalnym, przewiduje się:
 - 1) skrzyżowanie z ul. Krakowską w początkowym punkcie obwodnicy,
 - 2) węzeł drogowy zapewniający połączenie z ul. Zrębińską,
 - 3) przejazd drogowy (bez połączenia) w miejscu przecięcia obwodnicy z drogą oznaczoną symbolami „8.KDL2” i „9.KDL2”,
 - 4) możliwość realizacji dróg zapewniających dojazd do nieruchomości, które w związku z realizacją obwodnicy, pozostałyby bez dojazdu; drogi te mogą być realizowane w obrębie linii rozgraniczających drogi „KDGP” oraz w terenach przyległych, zgodnie z ustaleniami planu dla tych terenów.
 9. Istniejący odcinek ulicy oznaczonej symbolem „5.KDL2” przewidziany jest do likwidacji, po zrealizowaniu projektowanej ulicy „4.KDL2” wraz ze skrzyżowaniem łączącym z nią ulicę „2.KDZ”. W takim przypadku teren ulicy „5.KDL2” można zagospodarować na zasadach identycznych jak przyległy teren „2.UKD”, tj. zgodnie z ustaleniami określonymi w § 18.

§ 21

1. **Tereny dróg wewnętrznych – „1-15.KDW”**, o łącznej powierzchni 1,21 ha, przeznacza się dla dróg wewnętrznych a także urządzeń i obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją komunikacyjną, w tym dla sieci infrastruktury technicznej i zieleni.
2. Drogi, o których mowa w ust. 1 winny być realizowane jako jezdnie z jedno- lub dwustronnym chodnikiem, względnie jako ciągi pieszo-jezdne.
3. Drogi wewnętrzne winny być kształtowane jako przestrzeń o wysokich walorach estetycznych, w miarę możliwości z udziałem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.
4. Dopuszcza się możliwość zaliczenia wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych do kategorii dróg gminnych; w takim przypadku należy zapewnić dostosowanie parametrów technicznych drogi do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

§ 22

1. **Tereny rolnicze – „1-14.R”**, o łącznej powierzchni 238,47 ha, przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach i w sadach,
 - 2) utrzymania, remontów, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy,

- 3) budowy nowych obiektów związanych z gospodarką rolną, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2,
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2,
- 5) zalesień, w zakresie określonym w ust. 4,
- 6) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych,
- 7) dróg dojazdowych do pól,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) budynków: gospodarczych lub inwentarskich, związanych z istniejącą zabudową zagrodową na działce siedliskowej, niezbędnych dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego,
 - c) szklarni, tuneli foliowych oraz urządzeń niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej,
 - d) urządzeń związanych z rekreacją letnią i zimową, w tym: tras pieszych, rowerowych i narciarskich, urządzonych punktów wypoczynku i punktów widokowych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) urządzeń komunikacji, w tym dróg dojazdowych do pól, urządzeń gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 2) lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej jest dopuszczalna 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. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2 jest dopuszczalna, o ile nie koliduje z ustaleniami dotyczącymi obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania.
4. Za tereny przeznaczone do zalesienia uznaje się położone w granicach terenów rolniczych „R”:
 - 1) nieużytki,
 - 2) wieloletnie odłogi nie użytkowane rolniczo,
 - 3) grunty rolne niskich klas bonitacyjnych, tj. klasy piątej lub niższej,
 - 4) inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:
 - a) grunty położone w terenach źródłiskowych oraz wzdłuż brzegów potoków,
 - b) strome stoki, zbocza.

§ 23

1. **Tereny wskazane do zalesienia – „1-20.RZL”**, o łącznej powierzchni 88,11 ha, przeznacza się dla:
 - 1) zalesień i zadrzewień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej (w enklawach śródleśnych, na stokach) – zgodnie z opracowaniem z 1999 r., dotyczącym wyznaczenia granicy polno-leśnej,
 - 2) gospodarki rolnej z preferencją dla użytków zielonych w terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych (enklawy przyleśne i śródleśne itp.).
2. 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) niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej,
 - b) turystycznych tras pieszych i rowerowych z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

§ 24

1. **Tereny użytków zielonych oraz zieleni towarzyszącej ciekom wodnym – „1-19.ZŁ”**, o łącznej powierzchni 89,48 ha, przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki rolnej z preferencją dla użytków zielonych w terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych (enklawy przyleśne i śródleśne itp.),
 - 2) zadrzewień i zalesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej,
 - 3) gospodarki wodnej w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 4) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
 - a) zadrzewionych i zakrzewionych,
 - b) źródłiskowych,
 - c) obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - d) innych, posiadających wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - 5) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2,
 - 6) dróg dojazdowych do pól.
2. 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) niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej,

- b) turystycznych tras pieszych i rowerowych z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

§ 25

1. **Tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych – „1-2.ZIM”**, o łącznej powierzchni 4,89 ha, przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki rolnej z preferencją dla użytków zielonych w terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych (enklawy przyłeśne i śródleśne itp.),
 - 2) zadrzewień i zalesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej,
 - 3) gospodarki wodnej w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 4) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
 - a) zadrzewionych i zakrzewionych,
 - b) źródłiskowych,
 - c) obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - d) innych, posiadających wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - 5) organizacji imprez masowych,
2. 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 z towarzyszącymi obiektami małej architektury.

§ 26

1. **Tereny lasów oraz grunty zadrzewione – „1-39.ZL”**, o łącznej powierzchni 125,12 ha, przeznacza się dla:
 - 1) gospodarki leśnej w lasach prywatnych i państwowych,
 - 2) gospodarki wodnej w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 3) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
 - a) źródłiskowych,
 - b) obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2,
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
 - 2) turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów istniejących,
 - 3) obiektów małej architektury (zadaszeń itp.) związanych z trasami, o których mowa w pkt 2,
 - 4) tereny powinny być zagospodarowane z uwzględnieniem ustaleń planów urządzenia lasu.

§ 27

Tereny zieleni izolacyjnej – „1-5.ZI”, o łącznej powierzchni 5,16 ha, przeznacza się dla realizacji zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej oraz obiektów służących ograniczeniu oddziaływań akustycznych tras komunikacyjnych (np. ekrany akustyczne) na tereny przyległe.

§ 28

1. **Tereny zieleni urządzonej – „1-5.ZP”**, o łącznej powierzchni 4,26 ha, przeznacza się dla ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, skwerów, otwartych terenów rekreacji i wypoczynku,
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) alei pieszych, obiektów małej architektury oraz obiektów stanowiących typowe elementy architektury ogrodowej, jak altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, itp., nie pełniących funkcji usługowych,
 - 2) niekubaturowych obiektów i urządzeń służących realizacji funkcji rekreacji, rozrywki i wypoczynku.

§ 29

1. **Tereny wód powierzchniowych – „1-7.WS”**, o łącznej powierzchni 14,22 ha, przeznacza się dla:
 - 1) wód płynących – rzeki Czarnej i jej dopływów,
 - 2) wód stojących – istniejących zbiorników wodnych,
 - 3) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwozryjną,

- 4) utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 30

Stawkę procentową, na podstawie której nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości 5 % dla nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami: „UM”, „MU”, „MN”, „RMN”, „U”, „PU”, „UKD”.

§ 31

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Miejska w Połańcu, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy, rozstrzyga jednocześnie o sposobie:
 - 1) rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zawarte są w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały,
3. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zawarte są w Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

§ 33

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Stanisław Lolo

Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Połańcu
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca- część II obejmująca
zachodnią część miasta

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Połańcu rozstrzyga co następuje:

§ 1

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 07.05.2007 do 31.05.2007 r. wniesiono następujące uwagi:

1. W dniu 29.05.2007 r., Państwo Agnieszka i Janusz Cyranowscy zamieszkali w Połańcu przy ul. Zrębińskiej złożyli uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca - część II obejmująca zachodnią część miasta, w terminie oznaczonym w obwieszczeniu. Państwo Cyranowscy zakwestionowali położenie projektowanego węzła łączącego obwodnicę drogi krajowej z ul. Zrębińską, w bezpośredniej bliskości, a nawet częściowo na ich posesji, w miejscu istniejącego wjazdu na posesję; oraz wnioskują o odsunięcie tego węzła w kierunku wschodnim i wprowadzenie terenu zieleni izolacyjnej pomiędzy działką 4571/3 a ww. węzłem.

Ustalenia:

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca - część II obejmująca zachodnią część miasta, działka Państwa Cyranowskich o numerze ewid. 4571/3 znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową – symbol w planie 6. RMN oraz w nieznacznej części pod drogę krajową – obwodnicę o symbolu 1 KDGP. Pas drogowy obwodnicy przebiega po granicy działki P. Cyranowskich.

2. Odnosząc się do uwagi zawartej w piśmie Państwa Cyranowskich Rada Miejska rozstrzyga co następuje:

Na rysunku projektu planu dokonano korekty zasięgu terenu przeznaczonego pod węzeł komunikacyjny oraz wprowadzono teren zieleni izolacyjnej. Korekta polega na odsunięciu od działki Zainteresowanych projektowanego skrzyżowania ul. Zrębińskiej z drogą łączącą projektowaną obwodnicę. W wyniku korekty zrezygnowano z ingerencji w granice działki nr 4571/3. Pomiedzy działką 4571/3 a terenem projektowanego węzła wprowadzono teren zieleni izolacyjnej „5.ZI”.

Rozważono również możliwość przesunięcia osi projektowanej drogi krajowej w kierunku wschodnim. Stwierdzono, że korekta taka prowadziłaby do niezgodności z uchwalonym wcześniej planem zagospodarowania przestrzennego dla północnej części miasta Połańca. Wyznaczony tam przebieg obwodnicy wymusza utrzymanie przebiegu przyjętego w dotychczasowej wersji projektu planu.

3. W związku z powyższym Rada Miejska w Połańcu uwzględnia uwagę wniesioną przez Państwa Cyranowskich.

§ 2

1. W dniu 14.06.2007 r., Pan Włodzimierz Ligęza zamieszkały w Połańcu przy ul. Zrębińskiej, złożył uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca - część II obejmująca zachodnią część miasta, w terminie oznaczonym w obwieszczeniu. Pan Ligęza kwestionuje ustalenia dotyczące terenu oznaczonego symbolem „7.PU” w zakresie dopuszczenia możliwości działania i rozbudowy zakładu przetwórstwa mięsnego, a szczególnie ubojni zwierząt. Zainteresowany wskazuje na sprzeczność ustaleń dla terenu „7.PU” z ustaleniem § 5 treści planu. Wg Zainteresowanego funkcjonujący w tym terenie zakład przetwórstwa z ubojnią powoduje uciążliwości wykraczające poza teren, do którego Użytkownicy posiadają tytuł prawny, w związku z czym nie są i nie będą zachowane standardy środowiskowe pomieszczeń mieszkalnych na tym terenie (kilkadziesiąt budynków i rodzin). Zainteresowany wnosi, aby zapis w planie dotyczący terenu oznaczonego „7.PU” wykluczał lokalizację ubojni zwierząt.

Ustalenia:

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca - część II obejmująca zachodnią część miasta, teren, którego dotyczy uwaga obejmuje działki o nr ewid.: 4702/1, 4702/2, 4702/3, 4703/1, 4703/2, 4703/3, 4703/4, 4703/5, 4704, 6666, 5221, 5222, 5231 i przeznaczony jest dla: usług komercyjnych, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, produkcji, przetwórstwa, składowania, w tym produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego, infrastruktury technicznej, komunikacji, małej architektury, zieleni urządzonej – symbol w planie 1-7. PU.

Jak wynika z § 5, pkt 4 treści projektu planu: „w granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności gospodarczej, których znaczące oddziaływanie na środowisko wyższe niż poziom dopuszczalny nie występuje poza terenem zajmowanym przez zakład, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tym terenie (...)”

2. Odnosząc się do uwagi zawartej w piśmie Pana Włodzimierza Ligęzy Rada Miejska rozstrzyga co następuje:

1) w projekcie planu wyznaczono zwarty kompleks terenów o funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej, obejmujący jednostki obszarowe oznaczone symbolami „1.PU”, „3.PU”, „4.PU”, „5.PU”, „6.PU”, „7.PU”. Przeznaczenie tych terenów określa szczegółowo § 17 tekstu planu.

Przyjęte w projekcie planu przeznaczenie w/w kompleksu terenów stanowi kontynuację wcześniejszych rozwiązań planistycznych, które od wielu lat są spójne i konsekwentne.

Przeznaczenie rozpatrywanego terenu na cele obsługi urządzeń gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej ustalał już miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego

miasta Połanica na lata 1973-1990, zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Połancu nr XII/46/76 z dnia 11 listopada 1976 r. (teren A37-RPU).

W/w plan stanowił podstawę dla wydania decyzji lokalizacyjnej i realizacji zakładu (ubojni wraz z masarnią), którego funkcjonowanie aktualnie kwestionuje Zainteresowany w zgłoszonej uwadze do projektu planu.

Podobne przeznaczenie utrzymał późniejszy plan, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/241/93 Rady Miejskiej w Połancu z dnia 4 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Tarnobrzskiego Nr 12, poz. 338), w którym na rozpatrywanym obszarze wyznaczono tereny obsługi gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej (jednostki A.86.RPU, A.87.RPU, A.88.RPU). W szczególności dla terenu A.87.RPU przyjęto ustalenie: *Teren urządzeń obsługi rolnictwa, obejmujący lecznicę weterynaryjną, agronomówkę i masarnię, z możliwością rozbudowy o inne urządzenia obsługi rolnictwa.*

Powyższe ustalenia wskazują, że plan dopuszczał zarówno utrzymanie istniejących już wówczas obiektów obsługi rolnictwa jak i ich rozbudowę.

Natomiast plan nie przewidywał wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

Prawidłowość lokalizacji istniejącej ubojni wraz z masarnią, a także możliwość jej rozbudowy potwierdzają trzy niezależne opracowania wykonane w roku 2003 i 2004, na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Połaniec, tj.

- Opinia urbanistyczna – opr. mgr inż. arch. Aleksander Dobrowolski - Główny Projektant Mppz miasta Połanica uchwalonego w roku 1993, 24.12.2003 r.
- Ocena/koreferat raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcyjnego – ubojni wraz z masarnią zlokalizowanego przy ul. Ogrodowej w Połancu – opr. Zakład Ocen i Planowania Środowiska ECOPLAN, mgr Ryszard Kowalczyk, sierpień 2004 r.,
- Opinia urbanistyczna – opr. mgr Władysław Gurdak, 16.08.2004 r.

W obowiązującym aktualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połaniec, uchwalonym uchwałą Nr XII/57/99 Rady Miejskiej w Połancu z dnia 12 sierpnia 1999 r. wraz ze zmianami, uchwalonymi uchwałą Nr XXVI/186/05 Rady Miejskiej w Połancu z dnia 31 stycznia 2005 r., rozpatrywany rejon wskazany został jako teren dla działalności gospodarczej.

Wg ustaleń studium rozpatrywany kompleks terenów zakwalifikowano jako: Strefę przemysłową „C.5” oraz jako „obszary działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej”: PU - działalności gospodarczej głównie o charakterze usługowym.

W projekcie planu przyjęto więc rozwiązania zgodne ze studium, do czego władze gminy zobowiązują m.in. przepisy art. 9, ust. 4 oraz art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Ustalenia sporządzanego planu miejscowego powinny być zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co wynika m.in. z art. 9, ust.4; art. 15, ust.1 i art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ustalenia projektu planu spełniają w/w wymagania dotyczące zgodności ze studium.

2) Zainteresowany wskazuje na wewnętrzną sprzeczność przepisów § 17 oraz § 5, pkt 4 projektu planu polegającą na tym, że plan z jednej strony dopuszcza możliwość lokalizacji ubojni, a z drugiej strony wyklucza możliwość lokalizacji inwestycji, których oddziaływanie wykracza poza teren zajmowany przez zakład. Ponieważ - wg Zainteresowanego - istniejąca ubojnia

powoduje uciążliwości wykraczające poza teren zakładu, zatem nie będą zachowane wymagane standardy środowiskowe.

W odniesieniu do powyższego stwierdza się:

Nie można zarzucać sprzeczności kwestionowanych przez Zainteresowanego ustaleń planu. § 5 pkt 4 ustanawia warunek dopuszczalności inwestycji w zakresie standardów ochrony środowiska. § 17 określa rodzaje dopuszczalnych funkcji. Obydwa warunki muszą być spełnione. Nie ma między nimi sprzeczności.

Nieuprawnione jest twierdzenie Zainteresowanego, że standardy środowiskowe w przypadku ubojni nie będą zachowane. Twierdzenie powyższe jest wyłącznie poglądem Zainteresowanego, wynikającym z obserwacji istniejącego zakładu.

Nie można jednak na podstawie subiektywnej oceny stanu istniejącego zakładać, że zachowanie standardów środowiskowych jest niemożliwe. W tej kwestii za właściwy uznać należy pogląd odmienny, a mianowicie taki, iż właśnie dopuszczenie inwestycji (w tym także działań modernizacyjnych) na warunkach określonych w planie może zapobiegać powstawaniu uciążliwości.

Warunek § 5 pkt 4 służy ochronie przed oddziaływaniem inwestycji poza granicami zakładu, zabezpiecza więc interesy osób trzecich. Zgodnie z ustaleniami planu dopuszczalne mogą być tylko takie inwestycje, które powyższy warunek spełniają.

W świetle powyższych okoliczności wniosek Pana Ligęzy o wykluczenie możliwości lokalizacji ubojni w terenie „7.PU” uznaje się za nieuzasadniony.

3. W związku z powyższym Rada Miejska w Połańcu odrzuca w całości uwagę wniesioną przez Pana Włodzimierza Ligęza uznając ją jako bezzasadną.

4. Nie wprowadzenie powyższej uwagi ma znaczenie tylko dla wnioskodawcy, który nie bierze pod uwagę rozwiązań całego obszaru przeznaczonego pod usługi komercyjne wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, produkcji, przetwórstwa, składowania, w tym produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego, infrastruktury technicznej, komunikacji, małej architektury, zieleni urządzonej, obejmującego obszar o pow. 11,95 ha. Biorąc pod uwagę powyższe, odstępuje się od ponowienia czynności proceduralnych

§ 3

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połάνca wyłożonego ponownie do publicznego wglądu w dniach 20.02.2008 do 14.03.2008 r. nie wniesiono żadnych uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


mgr Stanisław Lolo

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXI/118/08
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia 24 kwietnia 2008 roku

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Połańcu
w sprawie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania - dotyczące miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Połańca - część II obejmująca zachodnią część miasta.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Połańca, stanowiących zadania własne Gminy, należą:

- systemy zaopatrzenia w wodę,
- systemy związane z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków,
- drogi i ulice gminne

Określa się następujące zasady realizacji i finansowania w/w inwestycji.

Zasady realizacji inwestycji

W zakresie realizacji systemów zaopatrzenia w wodę przewiduje się:

- rozbudowę istniejącego systemu w sposób umożliwiający zaopatrzenie w wodę wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- modernizację istniejącej sieci.

W zakresie realizacji systemów odprowadzenia i oczyszczania ścieków przewiduje się:

- kontynuację prac w odniesieniu do sieci, dla których opracowano dokumentację projektową,
- dalszą rozbudowę systemu w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków z wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- modernizację istniejącej sieci.

W odniesieniu do sieci dróg i ulic gminnych przewiduje się:

- budowę nowych dróg i ulic, przewidzianych dla obsługi wyznaczonych w planie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- modernizację istniejących ciągów komunikacyjnych,
- dostosowanie parametrów technicznych dróg i ulic do obowiązujących w tym

zakresie przepisów m.in. poprzez poszerzenie pasów drogowych i jezdni, wykonanie poboczy, ciągów pieszych, odwodnień, miejsc parkingowych.

Harmonogram

Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina.

Źródła finansowania

Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:

- środki własne gminy
- środki pozyskane z funduszy krajowych i funduszy strukturalnych,
- środki uzyskane z partycypacji mieszkańców w kosztach realizacji inwestycji.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Lolo
mgr Stanisław Lolo