



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 3992

### UCHWAŁA NR XLIX/309/2017 RADY MIEJSKIEJ W POŁAŃCU

z dnia 26 października 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec – Lipowa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.<sup>1)</sup>), **Rada Miejska uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Połaniec- Lipowa”, zwanego dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Połaniec, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/199/2016 Rady Miejskiej w Połaniu z dnia 27 października 2016 roku.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Połaniu w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec- Lipowa”.
- 2) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

#### Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec- Lipowa”, którego ustalenia zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu;
- 2) **teren** - rozumie się przez to **teren** wydzielony liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolami literowo-cyfrowymi, wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to przeznaczenie terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu, dominuje w terenie, oraz któremu powinno być podporządkowane przeznaczenie uzupełniające;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - rozumie się przez to przeznaczenie terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu, uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2017r. poz. 1566.

- 5) **działce budowlanej** - rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię, określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi publiczne, wewnętrzne lub dojazdowe (za wyjątkiem wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów, i balkonów oraz elementów wejść do budynku takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczające teren);
- 7) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to, powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 15°;
- 9) **wysokości zabudowy** - rozumie się przez to, wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przyległego do budynku do najwyższego punktu na dachu (kalenicy);
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** - rozumie się przez to maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków, zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej), do powierzchni całkowitej tego terenu (działki budowlanej); powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych,
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to, grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu działki;
- 13) **usług publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia: urzędów, administracji, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, kultury, kultu religijnego, ochrony zdrowia, przedszkoli, opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze oraz inne o podobnym charakterze, w tym także obsługi pocztowej, bankowej, rekreacji wypoczynku, sportu;
- 14) **usług komercyjnych** - rozumie się przez to obiekty i urządzenia: handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji, przetwórstwa, usług, turystyki oraz inne o podobnym charakterze;
- 15) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć przedmioty materialne przeznaczone lub służące ekspozycji reklamy wraz z ich elementami konstrukcyjnymi, wolnostojące albo umieszczone na budynkach lub budowlach:
  - a) **plaszczynowe** o powierzchni ekspozycji większej niż - 5 m<sup>2</sup>,
  - b) **slupy i maszty** o wysokości przekraczającej - 10 m, od poziomu teren.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;
- 2) oznaczenia obowiązujące, będące ustaleniami planu:
  - a) granice obszaru objętego ustaleniami planu,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
  - e) oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:
    - proponowany podział nieruchomości,

- zewnętrzna linia rozgraniczająca teren dróg publicznych poza granicami 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) **MU.1, MU.2, MU.3, MU.4, MU.5, MU.6, MU.7, MU.8, MU.9** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług (§ 11);
- 2) **UCP**– tereny zabudowy usługowej celu publicznego (§ 12);
- 3) **U.1, U.2** – tereny zabudowy usługowej (§ 13);
- 4) **KU** – teren garaży i parkingów (§ 14);
- 5) **T** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji (§ 15);
- 6) **KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6** – tereny dróg publicznych, ulic i placów publicznych (§ 16).
- 7) **ZL. 1, ZL.2, ZL.3, ZL. 4** – tereny lasów (§ 17);
- 8) **ZLp.1, ZLp.2** – tereny dolesień (§ 18);

3. W granicach każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, 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 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące obszaru objętego ustaleniami planu**

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

- 1) kontynuację rozwoju zabudowy w południowej części miasta, wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów zabudowy, na zasadzie kontynuacji i porządkowaniu struktury przestrzennej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej (sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej);
- 2) tworzenie nowej jakościowo struktury miejskiej w południowej części miasta, z uporządkowanym układem zabudowy opartym o istniejący i nowoprojektowany układ ulic, ze zróżnicowaną intensywnością zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;
- 3) zagospodarowanie i zabudowa terenu winny być ukierunkowane na uzyskanie wysokich standardów w zakresie rozwiązań architektonicznych i ładu przestrzennego;
- 4) kształtowanie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych ciągów zieleni urządzonej, w tym zieleni wysokiej;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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.);

## 8) zasady lokalizacji urządzeń budowlanych:

- a) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg i terenów publicznych,
- b) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych wewnątrzowych na każdym terenie funkcjonalnym w miejscu, gdzie będzie spełniać swoją rolę;

## 9) w zakresie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej), dopuszcza się lokalizowanie anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na obszarze objętym planem w sposób niekolizyjny z pozostałymi ustaleniami planu.

## 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na całym obszarze objętym planem,

## 11) zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:

- a) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- b) zakaz lokalizowania reklam i szyldów bezpośrednio na drzewach oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe,
- c) dopuszcza się lokalizację tak zwanych „witaczy” urządzeń służących do informacji publicznej oraz promocji miasta i gminy, o powierzchni ekspozycji do 20m<sup>2</sup>.
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, innych niż wskazane w §2 pkt 15, w tym urządzeń reklamowych stanowiących szyldy, o wymiarach: dla nośników płaszczyznowych: maksymalnie 1,5m<sup>2</sup> powierzchni ekspozycji.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii zakaz, o których mowa, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością do granic terenu, do której właściciel posiada tytuł prawny;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **MU**, **U**, **UCP**, obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów przeznaczonych pod tereny mieszkaniowo – usługowe, określone przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód pod warunkiem zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń chroniących środowisko,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,
  - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie ustala się zasad, ze względu, że na terenie objętym niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie.**

**§ 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, nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają linię ograniczającą sytuowanie budynków, tzn. budynki mogą być sytuowane w tej linii lub w głąb terenu;

- 2) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy należy stosować zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w rozdziale III;
- 3) w terenach o określonym przeznaczeniu dopuszcza się lokalizację nowych obiektów, a także przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych, 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, dopuszcza się możliwość odstępstwa od niektórych z w/w zasad, lecz tylko w zakresie niezbędnym dla uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych, przestrzennych lub funkcjonalnych, mając na względzie istniejące budynki na danej działce;
- 5) w zakresie kształtowania formy architektonicznej ustala się:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej, dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych wynoszących od 15° do 45°, z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami,
  - b) dla zabudowy magazynowej, garażowej, gospodarczej i budynków usługowych w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej realizację dachów jedno, dwu lub wielospadowych o spadkach od 15° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
  - c) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 1° do 15°, jeżeli wynika to z technologii budynku,
  - d) zalecana jest jednorodność form dachów w obrębie jednego budynku; kąt nachylenia dachu przybudówki, w tym garażu, może być mniejszy od kąta nachylenia głównych połaci; na przybudówkach dopuszcza się dach pulpitowy,
  - e) pokrycie dachu - dachówka ceramiczna, materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana,
  - f) kolorystyka - barwy dachu ciemne (czarny, grafitowy, brąz, czerwień, ciemna zieleń, szarość), barwy elewacji zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazowym), z zastosowaniem naturalnych materiałów (zwłaszcza drewno i kamień),
  - g) lukarny - zalecana jednolita forma lukarn w obrębie jednego budynku;
- 6) w zakresie gabarytów zabudowy ustala się maksymalną wysokość budynków:
  - a) w zabudowie jednorodzinnej – 3 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem, że kondygnacja najwyższa stanowi poddasze użytkowe, nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) w zabudowie wielorodzinnej – 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 15 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - c) budynki gospodarcze i garaże oraz budynki usługowe w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 6 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - d) zabudowa usługowa w tym zabudowa celu publicznego – 5 kondygnacji, nie więcej niż 20 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, z zastrzeżeniem że dla terenów U.1 i U2 nie więcej niż 3 kondygnacje, maksymalnie 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - e) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w zakresie zgodnym z ustaleniami szczegółowymi,
  - f) 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 lub istniejący sposób zagospodarowania działki, nie ma możliwości innego usytuowania,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD, KDL**- zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości min. 6 m – od linii rozgraniczających drogi,

**§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
  - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania,
  - b) 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,
  - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
  - d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej,
  - e) ograniczenia wielkości wydzielonych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielenia pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
  - f) podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg oraz sięgaczy dojazdowych;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU** ustala się:
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
    - 400 m<sup>2</sup>, 600 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup>, dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych odpowiednio w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej,
    - 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wielorodzinnej,
    - w zależności od potrzeb, dla zabudowy usługowej w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
    - 8m, 12m, 16m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych odpowiednio w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej,
    - 20 m dla zabudowy wielorodzinnej,
    - w zależności od potrzeb, dla zabudowy usługowej w zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (jak np. ukośne położenie granic działek względem drogi) nie narzucają innego kąta;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** :
  - a) minimalną powierzchnię działki - 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 16 m;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UCP**:
  - a) minimalną powierzchnię działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki - 20 m;
- 6) zasad i warunków wymienionych w pkt 3, nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby:
  - a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
  - b) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, tereny zieleni, stacje transformatorowe itp.);
- 7) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod pas drogowy, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynikać z przepisów

odrębnych, odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości;

- 8) 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 - 7.

**§ 9. 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 za wyjątkiem takich jak place zabaw, obiekty małej architektury, nieutwardzone boiska dla dzieci i młodzieży, zakaz nie dotyczy również obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu 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;
- 4) na rysunku planu zaznaczono granice stref ochrony sanitarnej cmentarza 50m i 150m, dla których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) w zakresie **systemów komunikacji** :
  - a) w zakresie powiązań o znaczeniu lokalnym – utrzymanie i modernizację, istniejących dróg stosownie do klas tych dróg, z uzupełnieniem układu dróg gminnych, o nowe odcinki w terenie objętym planem,
  - b) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, do działek budowlanych można wydzielić inne drogi nie wyznaczone na rysunku planu, zapewniające obsługę komunikacyjną,
  - c) dopuszcza się możliwość poprawy parametrów istniejących dróg polnych w całym obszarze opracowania, a także, stosownie do potrzeb, wyznaczenia nowych dróg dojazdowych do pól,
  - d) 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 wyznaczone w oparciu o istniejący układ dróg polnych, jeżeli takie są, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym,
  - e) nowe obiekty należy wyposażyć w odpowiednią ilość miejsc parkingowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
    - dla zabudowy jednorodzinnej - 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu),
    - dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny (w tym miejsce w garażu),
    - dla obiektów usługowych - 1 miejsce parkingowe/ 50 m<sup>2</sup> oraz dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
    - dla obiektów usługowych z zakresu celu publicznego – 1 miejsce parkingowe na 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

- 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 Ø 315/225/200 mm,
  - c) niezbędna jest modernizacja systemu oraz rozbudowa sieci wodociągowej w celu wyposażenia terenów przeznaczanych pod zabudowę,
  - d) 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,
  - e) w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie odprowadzenia do gruntu nie zanieczyszczonych wód opadowych,
  - f) przy budowie, przebudowie lub rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, określone w przepisach szczególnych,
  - g) 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 rozbudowy i przebudowy sieci na obszarze objętym ustaleniami planu,
  - b) budynki powinny być docelowo podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - c) wody opadowe i wody roztopowe ujęte z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów i garaży itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
  - d) tereny zabudowy powinny być docelowo wyposażone w system kanalizacji deszczowej; w celu zmniejszenia ilości i szybkości spływu wód opadowych należy:
    - w terenach usługowych 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 dostawy energii elektrycznej, w tym dla celów grzewczych, a także kablowanie istniejących linii napowietrznych, z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
  - b) ustala się możliwość realizacji sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług,
  - c) 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 o mocy do 100kV (lub takich jak energia słoneczna geotermalna);
- 5) w zakresie **systemów telekomunikacji** :
- a) przewiduje się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, która może obejmować sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi oraz sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego, z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;



- 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
- b) odpady powinny być gromadzone w wyznaczonych dla tego celu miejscach oraz wywożone przez wyspecjalizowane jednostki; należy stosować selektywną zbiórkę odpadów oraz wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- c) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia**

#### **oraz warunków zagospodarowania i zabudowy terenów**

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **MU.1- MU.9** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) funkcja uzupełniająca:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa;
  - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
    - budynki gospodarcze wolnostojące, jednokondygnacyjne lub dobudowane do budynku podstawowego (mieszkalnego) o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,
    - budynki garażowe wolnostojące (lub dobudowane do budynku podstawowego, jednokondygnacyjne o architekturze dostosowanej do budynku podstawowego,
    - obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wymienionej w punkcie 1 (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia piesze, urządzenia sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury - nie wyznaczone na rysunku planu;
2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1 oznaczonych symbolami **MU.1 – MU.9** ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- 1) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - 2) dopuszcza się zabudowę realizowaną w układzie szeregowym w terenach oznaczonych symbolami MU.3, MU.4, MU.8 i MU.9;
  - 3) wskaźniki wykorzystania terenu, 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 – minimalnie 0,01 – maksymalnie 1,5;
  - 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 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.

**§ 12. 1.** Dla terenu zabudowy usługowej celu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UCP** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa celu publicznego;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) budynki magazynowe,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku funkcji podstawowej.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **UCP**, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki wykorzystania terenu, określa się jako:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 - maksymalnie 3,0;
- 2) dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, poprzez zmianę jego lokalizacji, zabudowę, zarurowanie lub przykrycie.

**§ 13. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **U.1** i **U.2** ustala się:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa usługowa;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) budynki magazynowe,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) obiekty biurowe, socjalne i pomocnicze,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleń urządzona, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokale mieszkalne wyłącznie w ramach budynku o funkcji podstawowej.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolami **U.1** i **U.2**, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) zabudowa realizowana w układzie wolnostojącym;
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu, określa się jako:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 – maksymalnie 2,0.

**§ 14. 1.** Dla terenu garaży i parkingów oznaczonego na rysunku planu symbolem **KU** ustala się :

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa garażowa;
- 2) funkcja uzupełniająca:
  - a) parkingi,
  - b) obiektów i urządzeń towarzyszących zabudowie wymienionej w punkcie 1 (np.: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **KU**, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchni zabudowy – maksymalnie 70%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 5 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej);
- 3) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 – maksymalnie 0,7.

§ 15. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się :

- 1) funkcja podstawowa: tereny infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji, do adaptacji w planie;
- 2) funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia towarzyszące zabudowie wymienionej w punkcie 1 (np.: budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, dojazdy, dojścia piesze, zieleni urządzonej, obiekty małej architektury) - nie wyznaczone na rysunku planu.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **T**, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki wykorzystania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 - maksymalnie 1,0;
- 2) wysokość zabudowy – nie ustala się ze względu na charakter i technologię inwestycji.

§ 16. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL.1 - KDL.3, KDD.1 - KDD.6**, 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.

- 1) Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:
  - a) „**KDL.1**” - „**KDL.3**” – drogę (ulicę) klasy L – lokalne,
  - b) „**KDD.1**” – „**KDD.6**” – drogę (ulicę) klasy D – dojazdowe;
- 2) Przyjęte w planie szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem ust. 4, wynoszą:
- 3) „**KDL.1**” – 12 m;
- 4) „**KDL.2**” – min. 12 m;
- 5) „**KDL.3**” – min. 12 m;
- 6) „**KDD.1**” – min. 10 m;
- 7) „**KDD.2**” do „**KDD.5**” – 10 m;
- 8) „**KDD.6**” – min. 10m.

2. Szerokości, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 należy traktować jako zasadę generalną. Faktyczne położenie linii rozgraniczających określa rysunek planu. (Szerokości dróg i ulic w liniach rozgraniczających, na niektórych odcinkach są inne niż określone w ust. 1 pkt 2, dotyczy to w szczególności zwiększenia szerokości w przypadkach: faktycznej zajętości terenu przez istniejącą drogę, poszerzeń w rejonach skrzyżowań.

3. Sposób zagospodarowania terenów dróg i ulic powinien odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach odrębnych.

4. 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;
- 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 L i D,
  - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D.

5. W obrębie linii rozgraniczających tereny dróg i ulic przewiduje się możliwość realizacji ciągów rowerowych jako:

- 1) wydzielonej drogi rowerowej;
- 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.

§ 17. 1. Dla terenów lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1, ZL.2, ZL.3, ZL.4**, ustala się przeznaczenie dla:

- 1) gospodarki leśnej w lasach prywatnych;
- 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. 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, parkingów leśnych), gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej,
  - b) turystycznych tras pieszych i rowerowych w zakresie obejmującym utrwalenie bądź uzupełnienie ciągów istniejących,
  - c) obiektów małej architektury (zadaszeń itp.) związanych z trasami, o których mowa w pkt 2,
  - d) obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną;
- 3) tereny powinny być zagospodarowane z uwzględnieniem ustaleń planów urządzenia lasu;

4) dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego, poprzez zmianę jego lokalizacji, zabudowę, zarurowanie lub przykrycie.

§ 18. 1. Dla terenów dolesień, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZLp.1**, **ZLp.2**, ustala się przeznaczenie dla:

- 1) zalesień i zadrzewień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej (w enklawach śródleśnych);
- 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,
  - c) obiektów kubaturowych związanych z gospodarką leśną.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 19. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu w wysokości 3%.

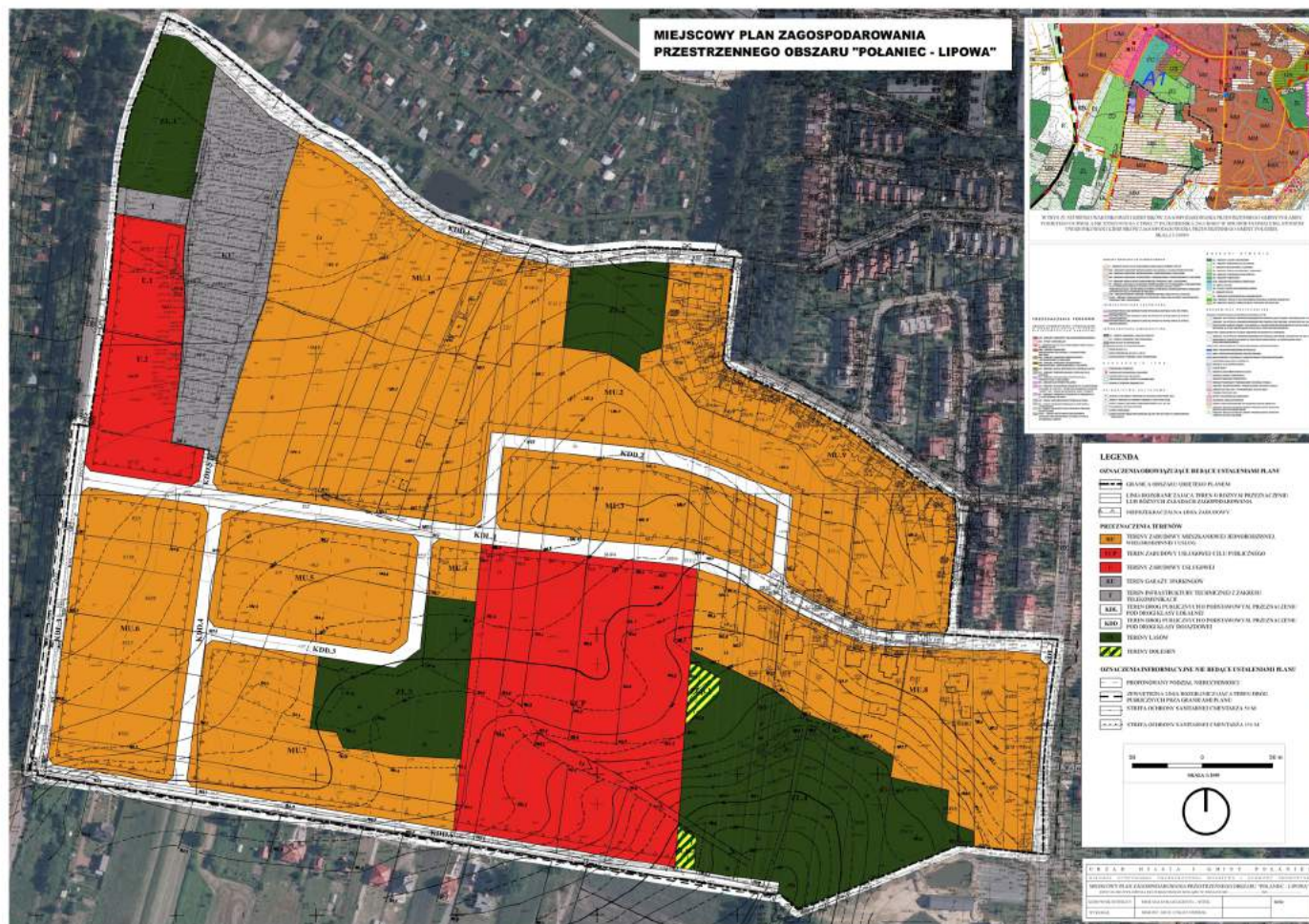
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Połaniecu

**mgr Stanisław Lolo**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/309/2017  
Rady Miejskiej w Połańcu  
z dnia 26 października 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/309/2017  
Rady Miejskiej w Połańcu  
z dnia 26 października 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Połańcu w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru " Połaniec - Lipowa"**

Na podstawie art. 17 pkt 12 w związku z pkt. 14 i w związku z art. 20, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

#### **Rada Miejska w Połańcu rozstrzyga co następuje:**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec-Lipowa”, wyłożonego w dniach od 21.08.2017 r. do 14.09.2017 r. do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono następującą uwagę:

**§ 1. 1. W dniu 23.08.2017 r. Pani S. A., złożyła w terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec-Lipowa”,**

– uwagę dotyczącą:

Umożliwienia dojazdu do działki o nr ewid. 8560/8 i zaprojektowanie dojazdu do tej działki w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec-Lipowa”. W stanie obecnym właściciel działki pozbawiony jest możliwości korzystania z tej działki. Wnioskodawca uważa, że najrozsądniejszym rozwiązaniem jest połączenie ślepej drogi gminnej nr 366160T łącznikiem do ulicy Żapniowskiej równoległe do istniejącego rowu. Wnioskodawca uważa, że przedmiotowe połączenie obu dróg ułatwi dojazd do działki oraz będzie stanowiło duży skrót, który spowoduje, że samochody poruszające się z osiedla Południe, w stronę targowicy, czy drogi krajowej nie będą musiały przejeżdżać przez centrum miasta. Skrót stanie się wówczas obwodnicą dla ul. Czarnieckiego i zmniejszy natężenie ruchu na części ulicy Żapniowskiej do ronda, co w efekcie spowoduje zmniejszenie natężenia ruchu i zwiększenie bezpieczeństwa dla uczniów uczęszczających do szkoły podstawowej zlokalizowanej przy ul. Żapniowskiej w Połańcu. Wnioskodawca wyraża zgodę na sprzedaż części działki pod budowę drogi.

#### **Ustalenia:**

- 1) z przepisami Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec-Lipowa”, opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności zawartymi w art. 15 i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm), oraz zgodnie odrębnymi, które mają wpływ na planowanie przestrzenne, a tym samym na kształtowanie planu,
- 2) Ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące opracowywanego projektu planu ogłaszane były zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. ogłaszane na bip., w prasie /gazeta wyborcza/ oraz na tablicach ogłoszeń znajdujących się na terenie Miasta i Gminy Połaniec, a w szczególności w miejscowości i terenie, której plan dotyczy. Projekt planu poddany był opiniowaniu i uzgodnieniom wynikającym z art. 17. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu, dając w ten sposób możliwość zapoznania się przez społeczeństwo z planowanymi rozwiązaniami zawartymi w projekcie planu.
- 3) Uwaga złożona przez Panią S. A., odnosi się do działki o nr ewid. 8560/8.

#### **2. Odnosząc się do uwagi zawartej w piśmie, dotyczącej zagospodarowania działki**

##### **o nr ewid. 8560/8 informuje co następuje:**

Pismo, złożone przez Panią S. A., nie nosi znamion uwagi do planu, pomimo, że zostało złożone w trakcie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu. Pismo to powinno zostać złożone na etapie zbierania wniosków, po ogłoszeniu o przystąpieniu do opracowania tegoż planu.

Działka o nr ewid. 8560/8, zgodnie z projektem mpzp „Połaniec-Lipowa”, położona jest na terenie istniejących lasów i jej charakter nie uległ zmianie w stosunku do mpzp, który stracił moc obowiązującą 31 grudnia w 2003 roku. Działka ta przed kolejnymi podziałami /dokonywanymi w latach ubiegłych/ miała dostęp do drogi publicznej obecnie ul. Lipowej. Jednakże wnioskodawca, jako właściciel działki nie zabezpieczył sobie dojazdu na każdą następną wydzielaną działkę.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połaniec, uchwalonym Uchwałą Nr XXXI/199/2016 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27 października 2016 roku, działka ta, jak również działki sąsiednie znajdują się na terenie lasów i zadrzewień, tym samym obecny projekt planu sankcjonuje rozwiązanie przyjęte w studium.

Realizacja drogi wynikającej z wniosku Pani A., ze względu, na uwarunkowania terenowe (znaczne obniżenie terenu a także teren podmokły), nie jest ekonomicznie wskazana do realizacji. Ponadto odnosząc się do samych przepisów z zakresu planowania przestrzennego, należy wziąć pod uwagę, że przed wyłożeniem projektu planu, należałoby opracować stosowny wniosek mający na celu zmianę przeznaczenia terenu leśnego na nieleśny czyli projektowaną drogę.

Etap wyłożenia planu do publicznego wglądu jest ostatnim etapem z udziałem społeczeństwa. Następnie Burmistrz rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu, i przekazuje Radzie Miejskiej projekt planu wraz z przedstawieniem nieuwzględnionych uwag.

Złożenie wniosku na tym etapie, jako wniosku o inne zagospodarowanie części działki, spowodowałoby cofnięcie całej procedury planistycznej na sam początek jej procedowania.

Nie bez znaczenia pozostaje fakt, że Gmina Połaniec oczekuje na tereny objęte projektem planu, ponieważ w niedalekiej przyszłości, chce rozpocząć działania związane z projektowaniem m.in. całodobowego Centrum Senioralnego, na który to obiekt posiada koncepcję.

**W związku z powyższym, Rada Miejska w Połańcu, postanawia odrzucić w całości uwagę dotyczącą wykonania drogi dojazdowej do działki o numerze ewid. 8560/8.**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIX/309/2017  
Rady Miejskiej w Połańcu  
z dnia 26 października 2017 r.

**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**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połaniec-Lipowa” należą:

- wykup gruntów przeznaczonych w planie miejscowym na cele urządzenia nowych i poszerzenia istniejących dróg publicznych (szacowana powierzchnia: ok. 1 ha),
- urządzenie nowych dróg oraz modernizacja istniejących ciągów, w tym wykonanie poboczy, ciągów pieszych, odwodnień,
- wyposażenie terenów przeznaczanych niniejszym planem na cele zabudowy w systemy zaopatrzenia w wodę oraz związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie przy współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy.

Źródłami finansowania inwestycji będą:

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

Finansowanie inwestycji będzie zgodne z przepisami o finansach publicznych. Harmonogram realizacji zadań będzie uzależniony od wysokości środków finansowych, którymi dysponować będzie gmina.

Jako główną zasadę realizacji ww. infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca korzystającego z realizowanej infrastruktury.