

UCHWAŁA NR.....
Rady Miejskiej w Połańcu
z dnia.....

**w sprawie uchwalenia zmiany 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Połańcu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połanica – część II obejmująca zachodnią część miasta, zwany dalej „planem” stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Połaniec (uchwała nr XXXI/199/2016 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 27.10.2016 roku).
2. Uchwała dotyczy obszaru określonego w załączniku graficznym do uchwały Nr VII/26/2019 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 11 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Połanica – część II obejmująca zachodnią część miasta.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1 : 1000, zawierający ustalenia planu miejscowego, określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
 - 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, nie będące ustaleniami planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
 - 4) Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów,
 - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu,
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem,
 - 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach bądź warunkach zabudowy i zagospodarowania,
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części za wyjątkiem:
 - a) okapu, gzymsu, balkonu, loggi lub daszku nad wejściem,
 - b) zewnętrznych części budynku stanowiących obiekty infrastruktury technicznej, schody, pochylnie, lub rampy z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub zapisów w ustaleniach szczegółowych planu,
 - 7) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której wymaga się obowiązkowo usytuowania elewacji budynków,
 - 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy kubaturowej budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian budynków do powierzchni działki budowlanej,
 - 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej lub zespołu działek przeznaczonych dla realizacji inwestycji,
 - 10) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem,
 - 11) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów, terenów rolnych, poprzez dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
 - 12) **terenie objętym inwestycją** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3.

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, zawartymi na Rysunku Planu, są:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) obowiązujące linie zabudowy,
 - 5) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **1.UM – 7.UM** - tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - b) **1.MU – 24.MU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług,
 - c) **1.MN – 43.MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **1.U** - teren zabudowy usługowej,
 - e) **1.US – 7.US** - tereny usług sportu i rekreacji,
 - f) **1.PU – 7.PU** - tereny produkcyjne, usługowe i magazynowe,
 - g) **1.ZP – 4.ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - h) **1.R – 28.R** - tereny rolnicze,
 - i) **1.ZL – 57.ZL** - tereny lasów,
 - j) **1.RZL – 20. RZL** - tereny do zalesienia,
 - k) **1. ZR – 37.ZR** - tereny użytków zielonych oraz obudowy biologicznej cieków,
 - l) **1.ZIM, 2.ZIM** - tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych,
 - m) **1.ZI – 10.ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
 - n) **1.WS1 – 30.WS1** - tereny wód powierzchniowych,
 - o) **1.WS2 – 7.WS.2** – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki wodne,
 - p) **1.IW** - teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - q) **1.KDP1 – 3.KDP1** - tereny placu publicznego – rynek,
 - r) **1.KDP2** - teren placu publicznego,
 - s) **1.UKD, 2.UKD** - tereny obsługi ruchu drogowego,
 - t) **1.KDGP – 4.KDGP** - tereny dróg publicznych klasy głównej, ruchu przyspieszonego,
 - u) **1.KDG – 3.KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - v) **1.KDZ – 5.KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - w) **1.KDL – 16.KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - x) **1.KDD – 22.KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - y) **1.KDW – 20.KDW** - tereny dróg wewnętrznych.
 - 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
 - 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
 - 8) obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
 - 9) strefa "A" ochrony konserwatorskiej;
 - 10) obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
 - 11) stanowiska archeologiczne;
 - 12) linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400kV, z pasem technologicznym;
 - 13) linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 220kV, z pasem technologicznym;
 - 14) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV, z pasem technologicznym;
 - 15) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, z pasem technologicznym;
 - 16) strefy ochronne od wałów przeciwpowodziowych.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) granica korytarza ekologicznego,
- 2) granica złoża siarki „Rudniki” nr „SR 66”,
- 3) pieszy szlak turystyczny,
- 4) wymiarowanie wyrażone w metrach.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze planu

§ 4.

1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i remont istniejących budynków z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
3. W terenach, w których wskaźnik powierzchni zabudowy dla istniejących obiektów budowlanych został przekroczony, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, nie powodujących zmniejszania tego wskaźnika.
4. W terenach, w których wskaźnik terenu biologicznie czynnego w stanie istniejącym jest mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych nie powodujących zmniejszania tego wskaźnika.
5. Dla istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość ich przebudowy, remontu i odbudowy oraz rozbudowy - niezależnie od ustaleń planu – w zakresie termomodernizacji lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami.
6. Dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub części poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza linię zabudowy.
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
8. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
9. Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii terenów.
10. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń dla poszczególnych kategorii terenów.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 1.PU – 7.PU oraz melioracji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

- oraz realizacji, modernizacji i remontów inwestycji celu publicznego, w tym komunikacji.
2. Ustala się następujące zasady ochrony wód podziemnych:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych, ropopochodnych i innych szkodliwych dla wód podziemnych,
 - 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 3) obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), obowiązują zasady zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
 4. Zasady zagospodarowania na obszarach zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz na obszarach narażonych na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Zasady zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu oraz zwiększających retencję.
 6. Zasady zagospodarowania na obszarach osuwisk aktywnych okresowo, osuwisk nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem:
 - 1) tereny zabudowy śródmiejskiej UM, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług MU, określa się jako tereny pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową”,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - określa się jako „tereny pod zabudowę mieszkaniową”,
 - 3) tereny usług sportu i rekreacji US – jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
 8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie i w przepisach odrębnych.
 9. Jako przestrzeń publiczną wskazuje się tereny dróg publicznych wymienionych w § 3, ust.1, pkt 5g, 5q, 5r, 5t, 5u, 5v, 5w, gdzie ustala się obowiązek zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się granicę strefy „A” ochrony konserwatorskiej:
 - 1) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – w celu ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta, stosownie do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) w strefie ochrony konserwatorskiej:

- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego i jego elementów o wartościach kulturowych, zwłaszcza zabytkowych – w drodze ich konserwowania i rewitalizowania, w tym pierzei zabudowy rynku i przyległych ulic,
 - b) ochronę poszczególnych obiektów, z możliwością przeprowadzania remontów i 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, oraz, pod warunkiem ochrony wartości zabytkowych,
 - c) dostosowywanie nowych obiektów do historycznego układu przestrzennego, w zakresie ich sytuowania, skali (gabarytów), form architektonicznych, pełnionych funkcji oraz staranny dobór lokalizacji tak, aby stanowiły harmonijne dopełnienie walorów otaczającej przestrzeni;
- 3) wszelkie działania prowadzone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, powinny uwzględniać pierwszeństwo wymogów konserwatorskich związanych z zachowaniem, ochroną i rewitalizacją obiektów bądź zespołów zabytkowych oraz zapewnienie optymalnych warunków ich ekspozycji;
 - 4) strefy ochrony stanowisk archeologicznych, dla których obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Ustala się zachowanie i ochronę obiektu (krzyża drewnianego) wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków; zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
 3. Ustala się zachowanie i ochronę następujących zabytków archeologicznych:
 - 1) AZP 41-95/69, Osada wielokulturowa;
 - 2) AZP 81-95/69, Osada ASP;
 - 3) AZP 75-95/69, Osada wielokulturowa;
 - 4) Centrum Połańca, Teren miasta lokacyjnego;
 - 5) AZP 1-94/69, Skarb;
 - 6) AZP 2-94/69, Osada wielokulturowa;
 - 7) AZP 6-94/69, Ślady osadnictwa;
 - 8) AZP 7-94/69, Osada wielokulturowa;
 - 9) AZP 8-94/69, Osada wielokulturowa;
 - 10) AZP 9-94/69, Osada?;
 - 11) AZP 10-94/69, Osada?;
 - 12) AZP 11-94/69, Osada wielokulturowa;
 - 13) AZP 12-94/69, Osada wielokulturowa;
 - 14) AZP 24-94/69, Ślady osadnictwa, osada;
 - 15) AZP 25-94/69, Osada wielokulturowa, cmentarzysko;
 - 16) AZP 34-94/69, Osada, ślad osadnictwa.
 4. Na terenie stanowisk archeologicznych, roboty budowlane i prace ziemne powinny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, których zakres i sposób przeprowadzenia, określi Wojewódzki Konserwator Zabytków.

§ 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej odpowiednio: szeregowej – 400 m², bliźniaczej - 600 m², wolnostojącej - 700 m²,
- b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz w terenach produkcyjno-usługowych: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej: szeregowej – 8 m, bliźniaczej – 12 m, wolnostojącej -16 m,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej oraz w terenach produkcyjno-usługowych: 20 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zawarty pomiędzy 60 a 120 stopni; dopuszcza się inne kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
- 4) parametry w pkt 1 i 2 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb,
- 5) dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. regulacji granic, zapewnieniem dojazdów oraz powiększeniem powierzchni działek sąsiednich – na zasadzie połączenia i utworzenia z nich działek budowlanych,
- 6) dopuszcza się podziały po liniach rozgraniczających.
- 2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 8.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) podstawowy układ komunikacyjny, który udostępnia połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga krajowa nr 79, oznaczona na Rysunku Planu jako droga publiczna główna 1.KDG – 3.KDG oraz droga publiczna główna ruchu przyspieszonego 4.KDGP (odcinek drogi 4.KDGP posiada obecnie status drogi klasy G),
 - 2) układ ten ma zostać uzupełniony przez planowaną obwodnicę miasta Połańca, jako drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego 1.KDGP – 3.KDGP (odcinek drogi 1.KDGP posiada obecnie status drogi klasy G),
 - 3) odcinki dróg oznaczone 1.KDGP i 4.KDGP uzyskają status dróg GP po planowanej rozbudowie,
 - 4) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu drogi publiczne: zbiorcze 1.KDZ – 5.KDZ, lokalne 1.KDL– 16.KDL, dojazdowe 1.KDD – 22.KDD oraz drogi wewnętrzne 1.KDW – 18.KDW.
2. Drogi publiczne i niepubliczne oznaczone i nieoznaczone na Rysunku Planu, w przypadku zagrożenia pożarowego, mogą być wykorzystywane jako drogi pożarowe oraz na potrzeby obsługi komunalnej.
3. Ścieżki i trasy rowerowe prowadzić należy jako:
 - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe,
 - 2) trasy rowerowe, prowadzone w obrębie jezdni dróg wewnętrznych.
4. Realizacja ustaleń Planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej, określając minimalną liczbę miejsc

postojowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce na budynek mieszkalny, w tym miejsce w garażu,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie, w tym miejsce w garażu,
- 3) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 15 zatrudnionych lub 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 4) dla zabudowy produkcyjnej, i usługowej - 1 miejsce na 15 zatrudnionych lub 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 5) dla terenów usług sportu i rekreacji – 1 miejsce na 30 użytkowników;
- 6) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – min. 3% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 9.

Zasady obsługi w zakresie systemów infrastruktury technicznej

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) system zaopatrzenia w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, zasilanej z wodociągu grupowego; do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie z indywidualnych ujęć (studni),
 - 2) docelowo obowiązuje zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych w zakresie wynikającym z możliwości przepustowych sieci wodociągowej i hydrantów przeciwpożarowych zamontowanych na sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do oczyszczalni ścieków,
 - 2) na terenach nie objętych zbiorczym system kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - 1) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do studni chłonnych lub zagospodarowanie na terenie działki poprzez pozostawienie jak największej powierzchni przepuszczalnej, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu (tzw. zielone parkingi), spowalniających odpływ i zwiększających retencję, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, lub skierowanie poprzez system rowów i rurociągów do zbiornika wód powierzchniowych,
 - 2) w przypadku przebudowy dróg publicznych obowiązuje realizacja systemów odwodnieniowych.
5. Ustala się następujące **zasady zasilania w energię elektryczną**:
 - 1) podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną są linie średniego napięcia 15kV, wyprowadzone ze stacji elektroenergetycznych 110/15kV (GPZ), zlokalizowanych poza obszarem planu,

- 2) utrzymuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV oraz lokalizację stacji transformatorowych, z możliwością realizacji nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- 3) przy zagospodarowywaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania norm oraz przepisów szczególnych,
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy sieci przystosować do nowych warunków pracy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) wyklucza się z zadrzewienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach technologicznych:
 - a) dla linii WN 400 kV – 120 m,
 - b) dla linii WN 220 kV- 80 m,
 - c) dla linii WN – 110 kV – 40 m,
 - d) dla linii SN 15kV – 15 m,
- 6) lokalizacja paneli fotowoltaicznych oraz urządzeń elektroenergetycznych w pobliżu i w miejscu skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi musi spełniać wymagania norm oraz przepisów odrębnych w tym zakresie,
- 7) w pasach technologicznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 8) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożenia wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 9) zakaz nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości,
- 10) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
- 11) warunki lokalizacji wszystkich obiektów i urządzeń oraz zmiany w kwalifikacji terenów w pasach technologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii**:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100 kW w postaci elektrowni słonecznych, na terenach, na których dopuszczono zabudowę,
 - 2) dopuszcza się urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.PU - 7.PU, wraz ze strefami ochronnymi (z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej),
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz pozyskiwanej z biogazu.
7. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:
 - 1) obowiązuje pokrycie potrzeb cieplnych obiektów w oparciu o zastosowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła t. j.: energii elektrycznej, kolektorów słonecznych, pomp ciepła, gazu, oleju opałowego; w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o urządzenia na paliwa stałe o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
8. Ustala się następujące **zasady łączności telekomunikacyjnej**:
 - 1) dopuszcza się budowę lub rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,

- 2) dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych.
9. Ustala się następujące **zasady gospodarki odpadami**:
- 1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych na warunkach obowiązujących w Gminie Połaniec; gromadzenie odpadów w pojemnikach lub workach, segregacja odpadów oraz wywóz na zorganizowane składowisko odpadów,
 - 2) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych,
 - 3) przy zagospodarowaniu działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy obowiązuje uwzględnienie lokalizacji miejsc zbierania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady zagospodarowania terenów

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy śródmiejskiej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.UM – 7.UM**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa usługowa.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.UM – 7.UM są:
 - 1) budynki gospodarcze i garaże.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleni, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
 - 2) zabudowa w rynku i przyległych ulicach powinna stanowić kontynuację zabudowy pierzejowej,
 - 3) preferowany układ funkcjonalny budynków to zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami w poziomie parteru,
6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70%,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20 %,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 %,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.
7. Dla dachów, ustala się:
 - 1) pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko-podobnym; materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana, blacha płaska ,
 - 2) kolorystykę: brązowy, czerwony, szary.
 8. Do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.
 9. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie zabudowy śródmiejskiej, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 2.UM, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
 10. Dla budynków lokalizowanych w terenie zabudowy śródmiejskiej oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.UM, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:
 - 1) nie stosować podpiwniczenia,
 - 2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
 - 3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,
 - 4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - 5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.
 11. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich.

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1.MU – 24.MU.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa usługowa.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.MU– 24.MU są:
 - 1) budynki gospodarcze i garaże.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleni, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.

5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
 - 2) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym.
6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°, dla budynków określonych w ust. 3 pkt 1, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25°
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy - 14 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 4, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,8,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%,
 - e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30 %,
 - f) dachy płaskie o kącie nachylenia do 15° oraz dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 45°.
7. Dla dachów, ustala się:
 - 1) pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko-podobnym; materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana, blacha płaska ,
 - 2) kolorystykę: brązowy, czerwony, szary, antracyt.
8. Do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.
9. Obejmuje się ochroną obiekt (krzyż drewniany) wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, zlokalizowany na terenie 10.MU, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
10. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 1.MU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
11. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich.

§ 12.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.MN – 43.MN**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.MN – 43.MN są budynki gospodarcze i garaże.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i

- urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleni, w tym:
- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z Rysunkiem Planu,
 - 2) zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, bliźniaczym i szeregowym.
6. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40 %,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - g) dla budynków określonych w ust. 3, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25°.
7. Dla dachów, ustala się:
- 1) pokrycie: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówko-podobnym; materiały o fakturze dachówek, blacha profilowana, blacha płaska ,
 - 2) kolorystykę: brązowy, czerwony, szary, antracyt.
8. Do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno.
9. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 11.MN i 42.MN, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
10. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 43.MN, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
11. Dla budynków lokalizowanych w terenach zabudowy jednorodzinnej, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 8.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 42.MN na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:
- 1) nie stosować podpiwniczenia,
 - 2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
 - 3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,
 - 4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - 5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

12. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy obiektów istniejących, które powstały przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednak nie więcej niż o 30 % wartości każdego z nich.

§ 13.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa, w tym plac targowy.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu 1.U są budynki gospodarcze i garaże.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleni, w tym:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe,
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 4) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
5. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m².
6. W zakresie zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe,
 - 2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,5,
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80%,
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10%,
 - 6) dachy o geometrii dostosowanej do potrzeb technologicznych oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na Rysunku Planu symbolem **1.US – 7.US**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zabudowa usługowa sportu i rekreacji.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.US – 7.US są obiekty handlu i gastronomii.
4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleni, w tym:
 - 1) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) miejsca postojowe,
 - 4) place zabaw,
 - 5) boiska trawiaste,
 - 6) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
5. Na terenach 1.US – 6.US dopuszcza się obiekty handlu i gastronomii wyłącznie w formie tymczasowych obiektów nie związanych trwale z gruntem.
6. Na terenie 1.US, 2.US dopuszcza się realizację kąpieliska (basenów) wraz z urządzeniami dla rekreacji i wypoczynku.
7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią urządzenia sportu i rekreacji należy realizować w sposób trwale związany z gruntem.
8. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów 1.US, 3.US – 7.US, o

których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy - 6 m,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,3,
 - 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%,
 - 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60%.
9. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, miejsc postojowych, oraz obiektów handlu i gastronomii w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 3.US, 4.US, 5.US i 6.US, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
10. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, miejsc postojowych, oraz obiektów handlu i gastronomii w terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 1.US i 2.US, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
11. Dla budynków lokalizowanych w terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 4.US, 5.US, 6.US, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:
- 1) nie stosować podpiwniczenia,
 - 2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
 - 3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,
 - 4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - 5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny produkcyjne, usługowe i magazynowe** oznaczone na Rysunku Planu symbolem **1.PU – 7.PU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 jest zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.PU – 7.PU są budynki gospodarcze i garaże.
4. Na terenach 6.PU i 7.PU utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów, zgodnie z zasadami określonymi w ust.10.
5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego można realizować obiekty i urządzenia zapewniające prawidłowe funkcjonowanie terenu oraz zieleni, w tym:
 - 1) budynki administracyjne i zaplecza socjalnego,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) miejsca postojowe,
 - 4) place manewrowe,
 - 5) nie wyznaczone na Rysunku Planu dojścia i dojazdy.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
7. Dopuszcza się możliwość wydzielenia w obiektach nie więcej niż dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych przeznaczonych dla właściciela obiektu usługowego i produkcyjnego,

przy czym ich powierzchnia łącznie nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej i produkcyjnej.

8. Tereny położone pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy należy zagospodarować z udziałem zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 5 m.
9. Ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży w obiektach handlowych do 2000 m².
10. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - 2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70%,
 - 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20%,
 - 6) dachy o geometrii dostosowanej do potrzeb technologicznych oraz dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45°; dopuszcza się dachy jednospadowe.
11. Dopuszcza się urządzenia i instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.PU - 7.PU, wraz ze strefami ochronnymi (z wyłączeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej).
12. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenie produkcyjnym, usługowym i magazynowym, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 7.PU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
13. Dla budynków lokalizowanych w terenie produkcyjnym, usługowym i magazynowym, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.PU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:
 - 1) nie stosować podpiwniczenia,
 - 2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
 - 3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,
 - 4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - 5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZP – 4.ZP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP, o których mowa w ust.1 są tereny zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) istniejąca zieleń i urządzenia parkowe powinny być zachowane; tereny powinny być zagospodarowane zielenią urządzoną, o charakterze parkowym, z udziałem zadrzewień i zakrzewień, ze ścieżkami pieszymi i miejscami odpoczynku, jako przestrzeń publiczna.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane:

- 1) skwery, tereny rekreacji i wypoczynku;
- 2) ciągi piesze i rowerowe,
- 3) obiekty stanowiące elementy architektury tj. altany, wiaty, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny,
- 4) niekubaturowe obiekty i urządzenia służące realizacji funkcji rekreacji, rozrywki i wypoczynku,
- 5) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 6) place zabaw,
- 7) boiska trawiaste,
- 8) miejsca postojowe.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.R – 28.R**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska).
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania; dopuszcza się:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontów w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami określonymi w ust.4.
 - 2) lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej jest dopuszczona 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) utrzymanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy,
 - 4) budynki i budowle związane z istniejącą zabudową zagrodową na działce siedliskowej, niezbędne dla potrzeb prowadzenia gospodarstwa rolnego m.in. gospodarcze, garażowe, stodoły, obory, silosy,
 - 5) szklarnie, tunele foliowe oraz urządzenia niezbędne dla prowadzenia gospodarki rolnej,
 - 6) urządzenia związane z rekreacją letnią i zimową, w tym: trasy piesze i rowerowe, urządzone miejsca wypoczynku oraz punkty widokowe,
 - 7) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
 - 8) utrzymuje się istniejące drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
 - 9) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, stawów, rowów melioracyjnych, przeciwpożarowych oraz dojazdów niewyznaczonych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy zagrodowej dla terenów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 12 m;
 - 2) maksymalną wysokość garaży i budynków gospodarczych nie większą niż 8 m;
 - 3) maksymalną wysokość stodoł i obór nie większą niż 10 m;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 1,0;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%,
 - 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30%,
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe oraz o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
 - 8) dla budynków określonych w ust. 3 pkt 4, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25°.

5. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy a także lokalizowania silosów, szklarni, tuneli foliowych w terenie rolniczym oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 8.R, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
6. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy, miejsc postojowych, a także lokalizowania silosów, szklarni, tuneli foliowych w terenach rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R i 4.R, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
7. Dla budynków lokalizowanych w terenach rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolem 8.R, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:
 - 1) nie stosować podpiwniczenia,
 - 2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
 - 3) zabezpieczyć fundamenty przed niszcącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,
 - 4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
 - 5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZL – 57.ZL**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zachowanie istniejących lasów,
 - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - 3) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, melioracją wodną i urządzeń turystycznych,
 - 4) mogą być realizowane drogi leśne, parkingi leśne (za wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat - Q1% i na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat - Q10%), szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny do zalesienia** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.RZL – 20.RZL**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń komunikacji (dojazdów), urządzeń gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, turystycznych tras pieszych i rowerowych,
 - 2) na terenach 1.RZL – 20.RZL dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zalesienia.

§ 20.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej oraz obudowy biologicznej cieków**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZR – 37.ZR**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze oraz zieleń nieurządzona.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) tereny zieleni nieurządzonej mogą być wykorzystane jako użytki rolne, użytki zielone, do celów gospodarki rolnej i hodowlanej (łąki, pastwiska), dopuszcza się zalesianie terenów,
 - 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i remontów w ramach siedlisk, zgodnie z zasadami: maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń związanych z gospodarką wodną, melioracji wodnych, przeciwpowodziowych, stawów, rowów melioracyjnych, przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych.
4. Na terenach zieleni nieurządzonej oraz obudowy biologicznej cieków oznaczonych na Rysunku Planu symbolami ZR, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat - Q1% i na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat - Q10%), ustala się zakaz zalesiania terenów.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych z dopuszczeniem organizacji imprez masowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZIM, 2.ZIM**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze – użytki zielone z dopuszczeniem organizacji imprez masowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) gospodarkę rolną z preferencją dla użytków zielonych w terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
 - 2) zadrzewienia i zalesienia gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej;
 - 3) gospodarkę wodną w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 4) przyrodnicze funkcje ochronne w terenach:
 - a) zadrzewionych i zakrzewionych,
 - b) źródłiskowych,
 - c) obudowy biologicznej cieków wodnych,
 - d) inne, posiadające wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe;
 - 5) organizację imprez masowych na zasadach dotychczasowych określonych w regulaminach oraz innych dokumentach je określających.
4. 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.

5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, w obrębie terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: 1.ZIM, 2.ZIM, zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 5 ust.4.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZI – 10.ZI**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest zieleń urządzonej, stanowiąca pas zieleni o strukturze gatunkowej i przestrzennej optymalnej do pełnienia funkcji ochronnych przed pyłami, spalinami, hałasem lub też maskujących.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.WS1 - 30.WS1**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody powierzchniowe płynące.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych - zbiorniki wodne** oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.WS2 - 7.WS2**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są zbiorniki wodne.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń do hodowli ryb, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenów oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 2.WS2 – 7.WS2 dopuszcza się zmianę sposobu zagospodarowania w kierunku rolnym.

§ 25.

1. Wyznacza się **teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.IW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 1 są obiekty urządzeń zaopatrzenia w wodę dla celów przemysłowych.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejące ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki, pompownie, hydrofarmy, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich budowy, rozbudowy, przebudowy i remontów,
 - 2) dopuszcza się realizację nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni.
4. Ustala się zakaz realizacji nowych obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę w terenie oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.IW, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%).
5. Dla budynków lokalizowanych w terenie obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 1.IW, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%), ale poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) należy:

- 1) nie stosować podpiwniczenia,
- 2) wynieść poziom posadzki parteru 0,5 m powyżej rzędnej wody Q1%,
- 3) zabezpieczyć fundamenty przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej wody Q1%,
- 4) stosować na budynkach na poziomie parteru materiały budowlane odporne na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),
- 5) stosować zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej).

§ 26.

1. Wyznacza się **teren placu publicznego - rynek**, oznaczony na Rysunku Planu symbolami **1.KDP.1 – 3.KDP.1**.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 utrzymuje się historyczne wnętrza urbanistyczne miasta z rynkiem, z możliwością remontów, modernizacji i przebudowy.
3. Na terenie o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz nowej zabudowy kubaturowej.
4. Na terenie 1.KDP.1 utrzymuje się istniejący budynek usług handlu i gastronomii, z możliwością remontu i przebudowy, zgodnie z ustaleniami ust.7.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) dojazdy i dojścia,
 - 2) miejsca parkingowe,
 - 3) zatoki autobusowe i zadaszenia,
 - 4) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 5) zieleń urządzoną.
6. Tereny 2.KDP.1 i 3.KDP.1 stanowią uzupełnienie placu publicznego – rynku, jako tereny zieleni urządzonej z możliwością dojazdów i dojść.
7. W zakresie zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy, dla istniejącego budynku ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 8 m;
 - 2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01- 0,2;
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20%,
 - 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10 %,
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°.

§ 27.

1. Wyznacza się **teren placu publicznego**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.KDP.2**.
2. Na terenie placu publicznego, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:
 - 1) drogi publiczne wraz z niezbędnymi urządzeniami wyposażenia dróg,
 - 2) ciągi piesze i rowerowe,
 - 3) zieleń urządzoną, zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - 5) utrzymanie istniejącego placu, jego remonty, modernizację i przebudowę.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny obsługi ruchu drogowego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.UKD, 2.UKD**.

2. Dla terenu 1.UKD, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
3. Na terenie obsługi ruchu drogowego 1.UKD, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:
 - 1) usługi z zakresu gastronomii, handlu, usługi napraw samochodowych, stacje obsługi, stacje dystrybucji paliw, myjnie samochodowe, obiekty obsługi ruchu turystycznego;
 - 2) bazy transportowe i usługi transportowe;
 - 3) usługi publiczne;
 - 4) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;
 - 5) zieleń urządzoną;
 - 6) obiekty i urządzenia, w tym związane z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, niezbędne dla funkcjonowania obiektów wymienionych w pkt 1 i 2.
4. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 1.UKD, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;
 - 2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 8 m,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 2,2,
 - 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80%,
 - 5) minimalna powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 10%,
 - 6) dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 40°,
 - 7) dopuszcza się dachy płaskie lub o innym kącie nachylenia, jeśli wynika to z technologii budynku.
5. Na terenie 2.UKD, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) parkingi,
 - 2) zieleń urządzoną,
 - 3) niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
6. Ustala się warunki zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić nie mniej niż 15% wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDGP – 4.KDGP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1.KDGP - 3.KDGP, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja obwodnicy miasta wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1.KDGP – 3.KDGP, ustala się lokalizację urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Realizacja planowanej drogi 3.KDGP nie może ingerować w koryto cieków oraz stanowić przeszkody dla przepływu wód powodziowych.
5. Odcinki dróg oznaczone 1.KDGP i 4.KDGP uzyskują status dróg GP po planowanej rozbudowie; obecnie posiadają status drogi klasy G w ciągu drogi krajowej nr 79),
6. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych głównych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDG – 3.KDG**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1.KDG – 3.KDG, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja istniejącej drogi krajowej nr 79 wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów 1.KDG – 3.KDG, ustala się lokalizację urządzeń towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 31.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych zbiorczych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDZ - 5.KDZ**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja drogi wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
 - 3) zielen urządzoną, w tym zielen o charakterze izolacyjnym,
 - 4) urządzenia ograniczające oddziaływanie hałasu drogowego,
 - 5) odwodnienie korpusu drogi, przepusty.
4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 32.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych lokalnych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDL – 16.KDL**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 33.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDD – 22.KDD**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

§ 34.

1. Wyznacza się **drogi wewnętrzne**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDW – 20.KDW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest lokalizacja dróg wewnętrznych wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz do potrzeb zarządzania drogą.
3. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów, zgodnie z Rysunkiem Planu.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 35.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla terenów: 1.UM - 7.UM - terenów zabudowy śródmiejskiej, 1.MU – 24.MU - terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług, 1.MN – 43.MN - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1.U - terenu zabudowy usługowej, 1.PU - 7.PU - terenów produkcyjnych, usługowych i magazynowych, ustala się w wysokości 3%.

§ 36.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Połańca.

§ 37.

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