

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

w sprawie
**uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica I”
w gminie Połaniec**

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Winnica I”, 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 LX/377/2018 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica I” w gminie Połaniec, zmienionej uchwałą Nr XXIV/134/2019 Rady Miejskiej w Połańcu z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Winnica I” w gminie Połaniec.
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,
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zabudowaną budynkiem, liczoną po zewnętrznym obrysie jego murów, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie jego wyższych kondygnacji,
- 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, 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) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi:
 - a) **1.MNU – 9.MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - b) **1.US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - c) **1.R – 9.R** - tereny rolnicze,
 - d) **1.ZL.1 – 8.ZL** - tereny lasów,
 - e) **1.ZR – 9.ZR** - tereny zieleni nieurządzonej,
 - f) **1. WS – 5.WS** - tereny wód powierzchniowych,
 - g) **1. WŁ, 2 WŁ** – tereny wałów przeciwpowodziowych,
 - h) **1.KDZ, 2.KDZ** - tereny drogi publicznej zbiorczej,
 - i) **1.KDD - 6. KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - j) **1.KP** – teren obsługi komunikacji.
 - k) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - l) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - m) obszary zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
 - n) obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia obwałowania,
 - o) osuwiska aktywne okresowo (wg SOPO),
 - p) osuwiska nieaktywne (wg SOPO),
 - q) tereny zagrożone ruchami masowymi (wg SOPO),
 - r) stanowiska archeologiczne,
 - s) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, z pasem technologicznym,
 - t) strefy ochronne od wałów przeciwpowodziowych.
2. Ustaleniami informacyjnymi zawartymi na Rysunku Planu są:
 - 1) granica korytarza ekologicznego,
 - 2) wymiarowanie wyrażone w metrach,
 - 3) granice obrębów geodezyjnych,
 - 4) granica gminy.

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 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 przesiąkanie 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:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej MNU, określa się jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”.
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 przestrzenie publiczne wskazuje się tereny dróg publicznych wymienionych w § 3, ust.1, pkt 4h, 4i, 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 zachowanie i ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - 1) AZP 95-69/11;
 - 2) AZP 95-69/12;
 - 3) AZP 95-69/13;
 - 4) AZP 95-69/14;
 - 5) AZP 95-69/18;
 - 6) AZP 95-69/21,
2. 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 600 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 16,0 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 1-3 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 stanowią wyznaczone na Rysunku Planu drogi publiczne zbiorcze 1.KDZ, 2.KDZ.
 - 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowią wyznaczone na Rysunku Planu drogi publiczne dojazdowe 1.KDD – 6.KDD.
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 na działce budowlanej, określając minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na budynek, w tym miejsce w garażu,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej – 1 miejsce na budynek i 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
 - 4) 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 o średnicy od 90 mm do 110 mm, 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 o średnicy od 200 mm do 300 mm, a następnie do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w miejscowości Łęg, poza obszarem opracowania,

- 2) na terenach nie objętych zbiorczym system kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków (poza obszarami zagrożenia powodziowego),
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe w postaci zbiorników bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni 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 SN 15kV – 15 m,
 - 6) w pasie technologicznym 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,
 - 7) 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,
 - 8) niedopuszczane jest tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości,
 - 9) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii,
 - 10) 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 ciepło**:
 - 1) obowiązuje pokrycie potrzeb ciepłych obiektów w oparciu o zastosowanie niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł ciepła t.j.: energii elektrycznej, 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.

7. 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.
8. 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, segregacją 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.
9. Ustala się zasady wytwarzania **energii 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) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz pozyskiwanej z biogazu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

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

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.MNU.1 – 9.MNU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1.MNU.1 – 9.MNU jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenów 1.MNU.1 – 9.MNU są:
 - 1) usługi w budynkach mieszkalnych,
 - 2) 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) 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - 600 m²,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%,
 - 4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 15%,
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 8 m,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°,
 - b) dla budynków określonych w ust. 3 pkt 2, dopuszcza się dachy płaskie lub o kącie nachylenia do 25°,
 - c) do pokrycia dachów stosować materiały w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, antracytu lub w ich odcieniach,
 - d) do wykończenia elewacji stosować materiały typu: tynk (w kolorach jasnych), kamień, cegła, klinkier, drewno,
 - e) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu okien w szczytach, lukarn, otwarc dachowych, w tym pulpitowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego.
6. Dla budynków lokalizowanych w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonym na Rysunku Planu symbolem 3.MNU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) 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.
7. Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych na Rysunku Planu symbolami 1.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 7.MNU, 9.MNU, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).
8. Na terenach zagrożonych ruchami masowymi, w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 8.MNU, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską.

§ 11.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.US**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1.US jest przystań z pomostem i urządzeniami obsługi kajakarzy.
3. Uzupełniającym przeznaczeniem terenu 1.US są:
 - 1) urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) obiekty związane z gastronomią i handlem,
 - 3) zieleń.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego można realizować obiekty związane z handlem i gastronomią wyłącznie w formie tymczasowych obiektów, nie związanych trwale z gruntem.

5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią urządzenia sportu i rekreacji należy realizować w sposób trwale związany z gruntem.
6. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
 - 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q10% oraz na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami § 5 ust.3.

§12.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.R – 9.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) zabudowę zagrodową,
 - 2) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej jest dopuszczalna wyłącznie dla rolników posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni nie mniejszej niż 1 hektar, na działkach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz wyposażonych w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) 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 punkty wypoczynku oraz punkty widokowe,
 - 7) przyrodnicze funkcje ochronne w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych;
 - 8) retencję wód gruntowych, podziemnych i powierzchniowych;
 - 9) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
 - 10) możliwość realizacji dojazdów niewyznaczonych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
 - 11) utrzymuje się istniejące drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z możliwością ich modernizacji,
 - 12) 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,
 - 13) dopuszcza się zalesianie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów szczególnego zagrożenia powodzią.
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) maksymalną wysokość silosów nie większą niż 40 m;
 - 5) maksymalną intensywność zabudowy nie większą niż 0,9;

- 6) minimalną intensywność zabudowy nie mniejszą niż 0,01;
 - 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) dachy dwuspadowe lub wielospadowe oraz o nachyleniu głównych połaci od 25° do 45°;
 - 10) 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, miejsc postojowych, a także lokalizowania silosów, szklarni, tuneli foliowych w terenach rolniczych oznaczonych na Rysunku Planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 6.R, 7.R, 8.R na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

§ 13.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZL – 8.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, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, za wyjątkiem parkingów leśnych na terenach szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.ZR– 9.ZR**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 jest użytkowanie rolnicze oraz zieleni 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 istniejące drogi, urządzenia i ciągi infrastruktury technicznej oraz urządzenia melioracji wodnych z dopuszczeniem ich uzupełnień i modernizacji.

§ 15.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.WS - 5.WS**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wody płynące i zbiorniki wodne.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się: realizację urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny wałów przeciwpowodziowych**, oznaczone na Rysunku Planu

symbolami **1.WŁ, 2.WŁ**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów, o których mowa w ust. 1 są wały przeciwpowodziowe ze strefami ochronnymi.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 17.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych zbiorczych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDZ, 2.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) odwodnienie korpusu drogi, przepusty,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
4. Ustala się szerokość dróg KDZ w liniach rozgraniczających terenów: 12 m.
5. Na terenach komunikacji, o których mowa w ust.1, w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych dojazdowych**, oznaczone na Rysunku Planu symbolami **1.KDD – 6.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. Ustala się następujące szerokości dróg KDD w liniach rozgraniczających terenów: od 8,9 m do 10 m.

§ 19.

1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na Rysunku Planu symbolem **1.KP**.
2. Na terenie obsługi komunikacji, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizowanie parkingów zielonych, z zakazem realizacji obiektów.
3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed powodzią.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 20.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług 1.MNU – 9.MNU, ustala się w wysokości 3 %.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Połaniec

§ 22.

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