

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXXVI/229/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra oraz uchwałą Nr XVII/104/2019 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 17 października 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjętego uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r. Rada Miejska w Stąporkowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu zgodnie z przebiegiem określonym uchwałą Nr XVII/104/2019 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 17 października 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra.

§3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczącego sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§4. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję dominującą w zagospodarowaniu działki budowlanej;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu funkcję uzupełniającą przeznaczenie podstawowe;
- 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części związane działalnością, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie będącą działalnością produkcyjną, magazynową lub składową;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej drogi, przy czym:
- a) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą:
 - podziemnych części budynków,
 - budynków stacji transformatorowych,
 - schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni,
 - miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 1 m zadaszeń nad wejściami do budynku,
 - fragmentów dachu, rynien i rur spustowych, balkonów, loggii, wykuszy, gzymsów i okapów,
 - b) w przypadku budynków lub wiat, które w momencie wejścia w życie ustaleń planu zlokalizowane zostały w całości lub w części pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
 - przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania,
 - rozbudowę z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - nadbudowę w istniejącym obrysie;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego nie będącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz pozostałe akty prawne.

§5. 1. Oznaczenia rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) KDD - teren drogi publicznej – dojazdowej;
- 5) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Oznaczenia rysunku planu nie będące ustaleniami planu stanowią elementy informacyjne.

§6. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wstępują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych;
- 2) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.
- 3) tereny i obszary górnicze;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) formy ochrony zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

- 7) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 8) obszary ciche aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) ustalenia geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi;
- 3) zagospodarowanie terenów poza elementami określonymi w ramach ustaleń szczegółowych, obejmuje lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dojazdów i dojść do budynków,
 - c) miejsc postojowych i parkingów,
 - d) budynków garażowych i garaży wbudowanych,
 - e) budynków gospodarczych i wiat,
 - f) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,
 - g) urządzeń sportu i rekreacji,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50kW;
 - b) tartaków i stolarni,
 - c) działalności związanej ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów a także demontażem pojazdów oraz składowaniem zespołów i części pochodzących z demontażu,
 - d) stacji paliw,
 - e) zakładów pogrzebowych.

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, drgań, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN1, MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU1, MNU2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 4)obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5)wszelkie działania w ramach obszaru objętego planem wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do formy ochrony przyrody wskazanej w pkt 4.

§9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1)obowiązek zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze wskazaniem ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2)obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze wskazaniem rysunku planu oraz ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem granice, tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych oraz zasady zagospodarowania wskazano §8 pkt 4 i 5.

§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1)w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2)parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 900 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 3)parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

§12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1)wyznacza się zgodnie ze wskazaniem rysunku planu strefę techniczną napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obejmującą obszar o szerokości 15 m - po 7,5 m na każdą stronę od osi linii;
- 2)w granicach strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przewidzianymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
- 3)z chwilą skablowania linii elektroenergetycznej przestaje obowiązywać strefa techniczna, o której mowa w pkt 1.

§13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1)układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią: drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4;
- 2)dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowego oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego w ramach terenów wskazanych w pkt 1, z zastrzeżeniem iż działania inwestycyjne w ramach terenu oznaczonego symbolem KDD1 ograniczają się do istniejących granic pasa drogowego;
- 3)powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez:
 - a) drogi publiczne – dojazdowe zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami: KDD1, KDD4 stanowiące drogę gminną Nr 386002T,

- b) drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
 - c) przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach terenów wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z tymi przepisami.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej następuje z istniejących i projektowanych sieci,
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, na budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach obszaru objętego planem w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu;
- 3) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej;
 - b) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników na gaz płynny do czasu rozbudowy sieci gazowej;
- 8) odprowadzanie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa w zakresie telekomunikacji poprzez sieci teletechniczne.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§15. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odrębnego budynku lub budynków o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej;
 - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°, przy czym dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej tereny z terenem drogi publicznej – dojazdowej oznaczonej symbolem KDD3,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2;
- 5) obsługę komunikacyjną z: terenów dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3.

§16. Dla terenów oznaczonych symbolami MNU1, MNU2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 10 m,

- dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
- g) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°, przy czym dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD4;
- 5) obsługa komunikacyjna z: terenów dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD4.

§17. Dla terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - dojazdowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDD1: pokrywająca się z szerokością istniejącego pasa drogowego, od 7 m do 8,5 m, z rysunkiem planu,
 - dla terenów oznaczonych symbolami KDD2, KDD3: 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem KDD4: pokrywająca się z szerokością istniejącego pasa drogowego, od 9,5 m do 10 m, z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§18. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MNU1, MNU2: 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4: 1%.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej