

**UCHWAŁA NR XVII/103/2019
RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE**

z dnia 18 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba"

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz.506 z późn. zm.), art.20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LII/325/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba" i Uchwałą Nr II/9/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 listopada 2018r. w sprawie zmiany uchwały nr LII/325/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba" oraz po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stąporków” przyjętego Uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011r., na wniosek Burmistrza Stąporkowa, Rada Miejska w Stąporkowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba", zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą określoną na załączniku graficznym do Uchwały Nr II/9/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 listopada 2018r. w sprawie zmiany uchwały nr LII/325/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba".

§ 2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stąporkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stąporkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię zabudowy, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody, urządzenia dla niepełnosprawnych;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie dominującą formą zagospodarowania powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;

- 5) przeznaczeniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia sportowe nienależące do zorganizowanego kompleksu sportowego ale znajdujące się w wolnej przestrzeni służące rekreacji, wypoczynkowi czynnemu lub rozrywce ruchowej, których maksymalna wysokość to 5m;
- 8) uciążliwości – należy przez to rozumieć emisję niespełniającą wymogów ochrony środowiska;
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć, w przypadku:
 - a) budynków wysokość mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu;
- 11) zespole działek – należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą działek budowlanych przeznaczonych do zagospodarowania łącznego, na którym dopuszcza się lokalizację budynków na lub w granicach tych działek, przy czym przynajmniej jedna z działek musi posiadać dostęp do drogi publicznej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne i cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 5) U/MN – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 6) ZL – teren lasu;
- 7) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 9) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 10) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne i literowe przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) 1.MN/U / 3.03 – symbol terenu / powierzchnia terenu [ha];
- 2) wymiarowanie [m];
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% [według "Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – ETAP I – Rzeki Czarna Maleniecka" (MGGP S.A., 2004r.)];
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 5) słupowa stacja trafo;
- 6) granica obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej PLH260015;
- 7) granica siedliska przyrodniczego objętego ochroną (kod: 3150);
- 8) CAŁY OBSZAR MPZP – Konecko-Lopuszniański Obszar Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów zawarte są w §4 ust.1 pkt 4– 8 oraz w §17 - §21 uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zgodnie z wymiarowaniem przedstawionym na rysunku planu;
- 2) dla sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej możliwość ich lokalizacji poza określonymi w planie liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki dopuszczenie:
 - a) zachowania budynków i budowli:
 - zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu z możliwością prowadzenia robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku o maksymalnie 0,25 m,
 - o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany geometrii dachu,
 - o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób jednorazowo wykraczający poza te wskaźniki o maksymalnie 5%;
 - b) wymiany zabudowy na nową, przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) zachowania sposobu użytkowania działek innego niż ustalone w planie;
- 4) dla budynków zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem kompozytu z dodatkiem drewna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg niebędących celem publicznym,
 - c) inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji działalności mogących powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w celu ochrony powietrza, nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U, U/MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz §17 - §21 uchwały.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak obiektów i obszarów zabytkowych w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak przestrzeni publicznych zgodnych z ustawą w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz w zasięgu którego obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujący w części tereny 1.MN/U, 1.KDW, 1.ZL;
- 2) na całym obszarze objętym planem Konecko-Lopuszniański Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) na części terenów 3.MN/U, 4.MN/U, 2.KDW obszar Natury 2000 Dolina Czarnej PLH260015, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) na części terenu 1.ZL siedlisko przyrodnicze objęte ochroną, o kodzie 3150 (Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W granicach obszaru objętego planem brak jest:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych.

3. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego województwa świętokrzyskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach MN/U, U/MN na 1000m²,
 - b) na terenach pozostałych na 5m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach MN/U, U/MN na 20m,
 - b) na terenach pozostałych na 2m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, przy czym w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia zawarte w ust.1 powyżej nie dotyczą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL.

3. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o maksymalnej szerokości do 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu ponadnormatywnych standardów jakości środowiska,
 - b) nakaz jej uwzględnienia w przypadku:
 - lokalizowania budowli i budynków z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej,
 - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) usług związanych z:
 - gospodarowaniem odpadami,
 - obróbką kamieni, metali lub drewna,
 - handlem opalem,

- b) stacji paliw,
 - c) stacji kontroli pojazdów,
 - d) myjni,
 - e) zakładów pogrzebowych,
 - f) usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200m²;
- 3) przy realizacji obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej od 50m npt obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w jej obrębie robót budowlanych w sposób niekolidujący z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) z dopuszczeniem budowy nowej, rozbudowy, przebudowy i remoncie istniejącej sieci dystrybucyjnej w formie elektroenergetycznych linii napowietrznych lub kablowych wraz z przyłączami oraz budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - c) z butli z gazem propan-butan;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł energii cieplnej,
 - b) ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji wykorzystujących wyłącznie energię:
 - aerotermalną,
 - promieniowania słonecznego;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków:
 - a) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej gdy warunki techniczne umożliwiają podłączenie działki lub budynku do zbiorczej sieci kanalizacyjnej,
 - b) na działce, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, poprzez odprowadzanie ich niezanieczyszczonych do ziemi lub do szczelnych zbiorników w celu ich magazynowania oraz ponownego wykorzystania;
- 8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dostęp do systemów łączności poprzez sieć telekomunikacyjną i systemy łączności bezprzewodowej;

10) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 2) możliwość realizacji dojazdów lub dojazdów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość stosowania rozwiązań przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
 - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług prowadzonych na powierzchni całkowitej:
 - od 6m² do 20m² 2 miejsca postojowe,
 - powyżej 20m² do 50m² 5 miejsc postojowych,
 - powyżej 50m² 7 miejsc postojowych, przy czym na każde kolejne rozpoczęte 50m² dodatkowe 2 miejsca postojowe;
- 5) liczbę miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca postojowe, w ilości analogicznej jak w lit. a powyżej;
- 6) realizację miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży:
 - wolno stojących,
 - w zabudowie bliźniaczej,
 - w budowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowo-mieszkalnego lub usługowego.

§ 15. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości powstałej na skutek uchwalenia planu:

- 1) dla terenów MN/U, U/MN wwysokości 30%;
- 2) dla terenów pozostałych wwysokości 0,1%.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 powyżej dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) dojścia;

- 4) dojazdy;
- 5) miejsca postojowe;
- 6) zieleń urządzoną;
- 7) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 8) sieci, urządzenia i budowle infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) wolno stojących,
- b) w zabudowie bliźniaczej;

2) realizację usług wbudynkach:

- a) mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) niezależnych, wolno stojących;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych na 11m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- pozostałych na 5m;

b) budowli:

- wiat lub altan na 5m,
- pozostałych na 11m;

4) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną na 0,7,
- b) minimalną na 0,1;

6) powierzchnię zabudowy dla:

- a) terenów 1.MN/U, 2.MN/U nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,
- b) pozostałych terenów nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

7) strefę koncentracji powierzchni biologicznie czynnej, w zasięgu której:

- a) zakazuje się lokalizowania budynków,
- b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych,
- c) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
- d) nakazuje się zachowanie naturalnie występującej zieleni,
- e) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:

- a) terenów 1.MN/U, 2.MN/U na 50%, z zastrzeżeniem pkt 9 poniżej,
- b) pozostałych terenów na 65%, z zastrzeżeniem pkt 9 poniżej;

9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej dla:

- a) terenu 4.MN/U na 35% wartości określonej w pkt 8, lit. b) powyżej,

- b) terenu 2.MN/U na 70% wartości określonej w pkt 8, lit. a) powyżej,
 - c) terenu 1.MN/U na 80% wartości określonej w pkt 8, lit. a) powyżej;
- 10) dachy:
- a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;
- 11) pokrycie dachów:
- a) płaskich dowolnym materiałem,
 - b) dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką,
 - materiałem o wygładzie zbliżonym do dachówki,
 - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;
- 12) kolorystykę dachów w tonacji czerni, czerwieni lub brązu;
- 13) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub zespołu działek.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki dla budynku:
- a) wolno stojącego na 1000m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej na 500m²;
- 2) w razie braku możliwości zachowania parametrów, o których mowa w pkt 1 powyżej, dopuszcza się ich pomniejszenie o maksymalnie 10%;
- 3) możliwość wydzielania działek mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej pod:
- a) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej,
 - b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek,
 - c) dojścia lub dojazdu,
 - d) regulację stanu prawnego działek.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U/MN ustala się przeznaczenie:

- a) podstawowe pod zabudowę usługową,
- b) towarzyszące pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 powyżej dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze;
- 2) garaże;
- 3) altany;
- 4) wiaty;
- 5) dojścia;
- 6) dojazdy,
- 7) miejsca postojowe,
- 8) zieleni urządzoną,
- 9) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- 10) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) realizację budynków:

- a) wolno stojących,
- b) w zabudowie bliźniaczej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych, usługowo-mieszkalnych lub mieszkalnych na 11m, lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- pozostałych na 5m;

b) budowli:

- wiat lub altan na 5m,
- pozostałych na 11m;

3) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną na 0,7,
- b) minimalną na 0,1;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;

7) dachy:

- a) płaskie,
- b) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 20° do 45°;

8) pokrycie dachów:

- a) płaskich dowolnym materiałem,
- b) dwuspadowych lub wielospadowych:
 - dachówką,
 - materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

9) kolorystykę dachów w tonacji czerni, czerwieni lub brązu;

10) nakaz ujednolicenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej lub zespołu działek.

4. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki dla budynku:

- a) wolno stojącego na 900m²,
- b) w zabudowie bliźniaczej na 500m²;

2) w razie braku możliwości zachowania parametrów, o których mowa w pkt 1 powyżej, dopuszcza się ich pomniejszenie o maksymalnie 10%;

3) możliwość wydzielania działek mniejszych niż ustalone w pkt 1 powyżej pod:

- a) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej,
- b) powiększenie bezpośrednio przylegających działek,

- c) dojścia lub dojazdu,
- d) regulację stanu prawnego działek.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZL ustala się przeznaczenie pod las.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budowli, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej na 5m,
 - b) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 20m;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na 9 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDW, 2.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 powyżej dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) sieci, urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budowli, z wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej na 5 m,
 - b) urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na 15 m;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) 1.KDW szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających od 9 m do 10 m jak na rysunku planu;
- 2) 2.KDW szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na 8 m jak na rysunku planu.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

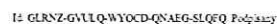
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Jacek Kozłowski

Rysunek planu, zał. nr 1 do Uchwały Nr XVII/103/2019
Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 18 października 2019 r.



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Jacek Kobaziej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/103/2019

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 18 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stąporkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba", Rada Miejska w Stąporkowie nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.


**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Janek Kołodziej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/103/2019

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 18 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stąporkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn. zm.) Rada Miejska w Stąporkowie ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019r. poz. 869 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Jacek Kotodziej

Uzasadnienie

do uchwały nr XVII/103/2019 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 18 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba".

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LII/325/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba" oraz Uchwały Nr II/9/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 listopada 2018r. w sprawie zmiany uchwały nr LII/325/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba".

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018r. poz.1945 z późn. zm.):

1.uwzględniając zwłaszcza:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący z otoczeniem obszaru opracowania. Zasadne jest wprowadzenie na tym obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenu lasu, terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, które częściowo wynikają z aktualnego stanu zagospodarowania lub stanowią kontynuację myśli urbanistycznej zawartej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków. Co więcej, zaproponowana struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego obszaru oraz jest zgodna z zapisami studium, a także oczekiwaniami lokalnych mieszkańców i potencjalnych inwestorów. Dominującą (podstawową) funkcją obszaru objętego planem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w ramach której możliwa jest realizacja usług na zasadzie przeznaczenia towarzyszącego czyli mogącego jedynie współwystępować z przeznaczeniem podstawowym. Takie tereny zostały oznaczone w planie symbolami MN/U. Z kolei na terenie oznaczonym U/MN mamy do czynienia z sytuacją odwrotną, mianowicie podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa a towarzyszącym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wynika to głównie z aktualnego sposobu zagospodarowania nieruchomości powstałego w oparciu o pozwolenia wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zarówno na terenach oznaczonych w planie symbolami MN/U jak i na terenie U/MN możliwa będzie realizacja budynków wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej o maksymalnej wysokości 11m. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego wprowadzono szereg zapisów, których celem jest osiągnięcie spójnej struktury zabudowy jak również jej formy, wspomnianej wysokości czy linii zabudowy. Dodatkowo, poza wyżej wymienionymi przeznaczeniami terenu plan zakłada utrzymanie:

a) terenów leśnych w północno-zachodniej części opracowania, które mają stanowić naturalny bufor, oddzielający przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 od projektowanych terenów zabudowy.

b) struktury komunikacyjnej tj. drogi dojazdowej o szerokości 9m, dla której aktualnie planowana jest modernizacja oraz dwie drogi wewnętrzne w ramach działek gminnych predysponowane do obsługi komunikacyjnej oraz zapewniające dostęp do drogi publicznej wyższego rzędu.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

cały obszar opracowania położony jest w zasięgu Konecko-Lopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów krajobrazowych i kulturowych tego obszaru.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, a także ustaleń z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Według struktury użytków gruntowych, na obszarze objętym planem dominują użytki leśne LsIV (lasy igrunty leśne), w zdecydowanie mniejszym udziale (głównie w południowej części

opracowania) występują grunty z grupy zabudowanych i zurbanizowanych, tj. tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane i drogi. Lasy zajmują zdecydowaną większość powierzchni obszaru opracowania, występują głównie w północnej i środkowej części. Gatunkiem panującym jest tu sosna, której wiek w poszczególnych oddziałach i pododdziałach leśnych kształtuje się na poziomie od 60 do 110 lat. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w przypadku gruntów nie będących własnością Skarbu Państwa wymaga uzyskania zgody marszałka województwa, wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej (na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1161 ze zm./). Na terenie opracowania nie występują grunty rolne. Północna część opracowania położona jest w zasięgu obszaru Natura 2000 "Dolina Czarnej" (kod. PLH260015), dla którego RDOŚ w Kielcach oraz Warszawie wydali zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych. Według wspomnianych dokumentów głównym działaniem dla przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 (tj. siedlisko okodzie 3150) jest usunięcie odpadów (śmieci), a co za tym idzie przeciwdziałanie ww. zagrożeniom nie posiada bezpośredniego związku z kształtem struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz leży poza kompetencjami planowania przestrzennego. Biorąc powyższe uwarunkowania pod uwagę plan zakłada ochronę zasobów przyrodniczych m.in. w głównej mierze poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, przy czym wyznaczone zostały strefy jej koncentracji z dodatkowymi obostrzeniami, których nadrzędnym celem jest zachowanie enklaw istniejącej roślinności, umożliwiając funkcjonowanie biocenoz leśnych w sposób zrównoważony przyczyniając się do realizacji celów ochrony przyrody oraz różnorodności biologicznej. Powyższe stanowi dodatkowy bufor oraz wyklucza możliwość negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na obszarze zmiany planu nie występują oraz nie wyznacza się obiektów i obszarów wymagających ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Realizacja planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, znajdujących poza obszarem planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

plan miejscowy, mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnych z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg niebędących celem publicznym oraz inwestycji celu publicznego. Co więcej, plan ustala zakaz lokalizacji działalności mogących powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, a także ustala dopuszczalny poziom hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto, plan ustala możliwość korzystania ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub aerotermalną zarówno w przypadku zaopatrzenia w ciepło jak i energię elektryczną. Plan zakazuje lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru. Na części terenów występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w obrębie którego obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z przepisami odrębnymi. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową czy możliwości stosowania rozwiązań przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych w przypadku realizacji komunikacji drogowej. Ponadto, ustalenia planu dopuszczają realizację urządzeń dla niepełnosprawnych przed liniami zabudowy, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków, oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb;

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

obszar opracowania posiada dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, kanalizacji, zaopatrzenia w wodę i gaz. Przez obszar opracowania – wzdłuż części jego południowej i wschodniej granicy przebiegają napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz kablowe niskiego napięcia. Dodatkowo, w bliskim sąsiedztwie jego południowo-wschodniego krańca zlokalizowana jest słupowa stacja transformatorowa. Dostępna wiedza traktująca o wpływie systemów elektroenergetycznych na zdrowie człowieka i środowisko określa wpływ napowietrznych linii

średniego napięcia jako bez znaczenia. Od ww. sieci średniego napięcia plan ustala strefę ochronną o maksymalnej szerokości do 15m, tj. po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz zewnętrzny i wewnętrzny układ drogowy, pozwalają na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę. Rozwiązania zawarte w planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji mieszkalno-usługowej, tym samym przyczyniając się do rozwoju gospodarczego tej części gminy.

7) prawo własności:

ustalenia planu miejscowego wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, pozwalając na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której możliwa jest również realizacja usług towarzyszących. Przy planowaniu działalności na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu jak zakaz lokalizowania usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obróbką kamieni, metalu lub drewna, handlem opalem, stacji paliw, stacji kontroli pojazdów, myjni, zakładów pogrzebowych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200 m²;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

nie dotyczy, w obrębie obszaru planu nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego:

plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

a) możliwość realizacji usług jako towarzyszącego przeznaczenia terenu, gdzie w zależności od zaistniałych potrzeb plan nie wyklucza usług o charakterze publicznym,

b) utrzymanie dróg publicznych, za pośrednictwem których możliwa będzie obsługa nieruchomości oraz racjonalne poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym co zostało zapisane w ustaleniach ogólnych i szczegółowych planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

organ sporządzający niniejszy plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez:

a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,

b) ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz umożliwienie składania uwag.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Uchwałę Nr LII/325/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba" Rada Miejska w Stąporkowie podjęła w dniu 25 maja 2018r. Następnie według art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Stąporkowa kolejno:

a) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 10 sierpnia 2018r. o podjęciu ww. uchwały wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

b) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

c) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,

d) rozpatrzył złożone wnioski,

e) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

f) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

g) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która wydała pozytywną opinię,

h) następnie, z uwagi na złożone wnioski od osób Rada Miejska w Stąporkowie dnia 30 listopada 2018r. podjęła Uchwałę Nr II/9/2018 w sprawie zmiany Uchwały nr LII/325/2018 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 25 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba". Zmianie uległy jedynie granice obszaru objętego planem (wyłączono z obszaru opracowania nieruchomości osób niezainteresowanych planem oraz teren istniejącej drogi powiatowej - zmniejszył się zatem obszar opracowania),

i) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

j) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,

k) ogłosił w dniu 31 maja 2019r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 10 czerwca 2019r. do 1 lipca 2019r. oraz w dniu 28 czerwca 2019r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

l) wyznaczył termin do 15 lipca 2019r., w którym zainteresowani mogli wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag zarówno do projektu planu jak i prognozy oddziaływania na środowisko.

Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej oraz do celów przeciwpożarowych zgodnie przepisami odrębnymi. Ponadto wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych.

2. Ustalając przeznaczenie terenu organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiając im zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe z możliwością realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub w budynkach niezależnych. W ramach usług, w zależności od zaistniałych potrzeb, możliwe jest lokalizowanie zarówno usług komercyjnych jak i usług o charakterze publicznym, tym samym uwzględniając interes prywatny i publiczny. Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają bezpośrednią obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

3. Teren objęty planem znajduje się częściowo w obszarze o wykształconej już strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a potencjalna zabudowa będzie uzupełniała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

Zarówno w obszarze planu jak i jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są drogi publiczne, które bezpośrednio lub pośrednio obsługują przyległe nieruchomości.

4. W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów:

Obecnie w obrębie terenów znajdujących się w granicach planu brak jest rozwiązań wspierających ruch rowerowy i pieszy, natomiast projekt planu nie wyklucza możliwości wprowadzania innych rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w obrębie planu.

Stwierdza się zgodność ustaleń planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy przyjętymi Uchwałą Nr XXXIII/205/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 28 marca 2017r. sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków. Uchwała ta co prawda nie wskazuje jednoznacznej potrzeby aktualizacji obowiązującego na analizowanym obszarze planu z uwagi na jego brak, jednak tereny będące w granicach omawianego mpzp nie zostały wymienione również wśród nieruchomości, dla których na skutek ww. analizy odmawia się sporządzenia lub zmiany planu. Co więcej, analiza wniosków od osób złożonych do tut. Urzędu wskazuje, iż w rejonie przedmiotowego obrębu geodezyjnego (tj. Czarniecka Góra) wpłynęło ich 26 sztuk. Większość dotycząca wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak wskazuje ww. analiza zmian "zarówno wnioski dotyczące Czarnieckiej Góry jak imiasta Stąporków tworzą zwarte obszary, których uwzględnienie skutkowało by skupiskami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – osiedli. ... w przypadku Czarnieckiej Góry motywów doszukiwać można się w ograniczonym dostępie do nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, atrakcyjności obszaru, sąsiedztwie Świętokrzyskiego Centrum Rehabilitacji oraz parcelacji nieruchomości uniemożliwiającej prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej lub leśnej." Dodatkowo w analizie zmian zauważono, iż co do zasady treść wniosków nie narusza ustaleń studium. Powyższe analizy potwierdza również ilość i treść wniosków, które wpłynęły na etapie przedmiotowej procedury tj. w terminie podanym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu. Należy w tym miejscu dodać, iż aktualny stan prawny oraz uwarunkowania środowiskowe (dominujące użytki leśne) mocno ograniczają, a nawet blokują lokalnym inwestorom ich zamierzenia inwestycyjne. Zgodnie bowiem z art.61 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia określonych warunków m.in. pod warunkiem, że teren objęty zamierzeniem inwestycyjnym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów. Ponadto, zgodnie z art. 7 ust.1 i ust. 2 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne może nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uprzednim wyrażeniu zgody przez stosowne organy administracji publicznej – co dotyczy zarówno gruntów leśnych należących do Skarbu Państwa, jak i gruntów leśnych będących własnością prywatną. Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Burmistrz Miasta i Gminy Stąporków przystępując do sporządzenia planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków.

Na obecnym etapie nie można jednoznacznie określić wpływu ustaleń przedmiotowego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Dokumentem, który orientacyjnie szacuje koszty leżące po stronie gminy jest „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra – "Poręba"” opracowana na etapie jego sporządzania. Wyniki ww. dokumentu wskazują jednak, iż w dłuższej perspektywie uchwalenie i realizacja przedmiotowego mpzp wpłynie na zwiększenie dochodów gminy i nie spowoduje znacznego obciążenia jej budżetu.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską niniejszej uchwały jest uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Jacek Kołodziej