

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE

z dnia

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

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/228/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarna 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 Czarna, zwany dalej planem.

§2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu zgodnie z przebiegiem określonym uchwałą Nr XXXVI/228/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarna.

§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 dotyczące 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 przeznaczenie, które dominuje w zagospodarowaniu terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy dopuszczony sposób zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej drogi, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, wiat pełniących funkcję miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz wykraczających poza tę linię o nie więcej niż 2 m zadaszeń nad wejściami do budynku;

- 5) 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;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 7) 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) US - teren usług sportu i rekreacji,
 - b) ZL - teren lasu,
 - c) KDZ - teren drogi publicznej – zbiorczej.

2. Oznaczenia rysunku planu stanowiące oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar Natura 2000 Dolina Czarnej;
- 2) Konecko-Łopuszniański Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – Q1%.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 7) 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) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50kW.

§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 terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

§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, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest:
 - a) częściowo – zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Czarnej,
 - b) w całości w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - c) częściowo – zgodnie ze wskazaniem rysunku planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - Q1%;
- 2) wszelkie działania w granicach obszarów wskazanych w pkt 1 lit. a i b wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obowiązującej formy ochrony przyrody;
- 3) wszelkie działania w granicach obszaru wskazanego w pkt 1 lit. c wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

§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: 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°;
- 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1)układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowi droga publiczna – zbiorcza wyznaczona w ramach terenu oznaczonego symbolem KDZ;
- 2)dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, na przebudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego w ramach terenu wskazanego w pkt 1;
- 3)powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez istniejącą drogę powiatową Nr 0434T zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego symbolem KDZ;
- 4)obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5)obsługa parkingowa:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko na każdych rozpoczętych 10 użytkowników budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 miejsc, przy czym dopuszcza się odstępstwo od przedmiotowego obowiązku w przypadku gdy wymagana liczba miejsc postojowych określona w lit. a) jest mniejsza niż 5.

§13. 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 terenów 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,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 6)zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 7)zaopatrzenie w gaz: ze zbiorników lub butli na gaz płynny;
- 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,
 - c) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych oraz wykorzystanie do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 10)gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11)inwestycje z zakresu łączności publicznej: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§14. Dla terenów oznaczonych symbolami US ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji,
- b) dopuszczalne:
 - usługi turystyki,
 - usługi gastronomii,
 - usługi kultury;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

a) w zakresie:

- usług sportu i rekreacji ustala się lokalizację boisk wraz z trybunami, placów gier i zabaw, skateparków, parków linowych, tężni, wiat rekreacyjnych, palenisk, wypożyczalni sprzętu sportowego, obiektów pomocniczych, w szczególności budynków zaplecza socjalno-administracyjnego, szatni, sanitariatów,
- usług turystyki ustala się lokalizację obiektów związanych z czasowym zakwaterowaniem, w tym realizowanych jako zespół budynków rekreacji indywidualnej,
- usług gastronomii ustala się lokalizację restauracji, kawiarni, itp. realizowanych jako wolnostojące budynki lub lokale użytkowe wbudowane w budynki o innej funkcji,
- usług kultury ustala się lokalizację świetlic wiejskich, domów kultury, amfiteatrów,

b) zagospodarowanie działek budowlanych poza obiektami budowlanymi wynikającymi bezpośrednio z przeznaczenia terenu obejmuje lokalizację:

- dojazd i dojazdów do działek budowlanych i budynków,
- miejsc postojowych,
- ciągów pieszych i rowerowych,
- zieleni urządzonej,
- wiat, w tym przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów,
- urządzeń budowlanych i technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,15,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 15%,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 7 m, przy czym nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
- g) geometria dachów:
 - dwuspadowe i wielospadowe oraz o kącie nachylenia od 12° do 30°,
 - płaskie,
 - dowolna w przypadku zadaszeń nad trybunami;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren z terenem drogi publicznej – zbiorczej oznaczonym symbolem KDZ.

§15. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem budynków i wiat;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 2 m.

§16. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – zbiorcza;

2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu pieszych i pojazdów, w tym rowerów, zgodnych z klasą drogi,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, pokrywająca się z szerokością istniejącego pasa drogowego: od 7,5 m do 13 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§17. 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 terenu oznaczonego symbolem US: 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami ZL, KDZ: 1%.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej