

UCHWAŁA NR IX/59/2019
RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ulicy Kochanowskiego**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) i art.20ust.1ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.1945 z 2019 r. 60 i 235) w związku z uchwałą Nr XXXV/220/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 26 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ulicy Kochanowskiego 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 2011r. Rada Miejska w Stąporkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ulicy Kochanowskiego, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr1- rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr2- rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr3- 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.

§ 3. 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, niebędącą 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, schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, wiat pełniących funkcję 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 i wiat, lub ich części, zlokalizowanych 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której powinien przylegać, bez przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, przynajmniej jeden punkt, przedstawionego w rzucie poziomym, obrysu ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym:
- a) ustalenia obowiązującej linii zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków, schodów zewnętrznych, podestów, ramp i pochylni, 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 innych niż mieszkalne jednorodzinne oraz wiat,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych istniejących w momencie wejścia w życie planu, obowiązującą linię zabudowy rozumie się jako nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych, a w przypadku obiektu budowlanego niebędącego budynkiem pionowy wymiar mierzony od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, niezależnie od ich ukształtowania i ilości, nie większym niż 12°;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w momencie realizacji ustaleń planu przepisy ustaw innych ustaw niż ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) KDZ - teren drogi publicznej – zbiorczej,
 - c) KDL - teren drogi publicznej – lokalnej,
 - d) KDD - teren drogi publicznej – dojazdowej.

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

3. W przypadku występowania w ramach obszaru objętego planem więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu identyfikacja terenu następuje poprzez wskazanie przynależnego przeznaczeniu symbolu literowego oraz wyróżnienia cyfrowego.

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego uchwałą plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem 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) miejsc postojowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tartaków i stolarni,
 - b) działalności związanej ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów a także demontażem pojazdów oraz składowaniem zespołów i części pochodzących z demontażu,
 - c) stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów oraz usług związanych z konserwacją i naprawą pojazdów,
 - d) zakładów pogrzebowych.

§ 7. 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 przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 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: 12m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 600m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
 - a) droga publiczna – zbiorcza wyznaczona w ramach terenu oznaczonego symbolem KDZ,
 - b) drogi publiczne – lokalne wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3,
 - c) drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, na budowę nowego oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego w ramach terenów wskazanych w pkt1, z zastrzeżeniem, iż działania inwestycyjne w ramach terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL1, KDL2 ograniczą się do przebudowy i remontu dróg w istniejących granicach pasów drogowych;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez:
 - a) drogę powiatową Nr0453T – ul. Górniczą uwzględnioną w ramach terenu oznaczonego symbolem KDZ,
 - b) drogę gminną Nr386055T – ul. Kochanowskiego uwzględnioną w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL1,
 - c) drogę gminną Nr386056T – ul. 1000-lecia uwzględnioną w ramach terenów oznaczonych symbolami KDL2, KDL3;
- 4) w zakresie obsługi parkingowej ustala się:
 - a) minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
 - b) minimalną liczbę miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach terenów wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z tymi przepisami.

§ 10. 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;
- 3) zakazuje się, za wyjątkiem sieci oświetlenia, budowy nowych sieci elektroenergetycznych w formie napowietrznej;
- 4) powiązanie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 80 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - b) z indywidualnych instalacji o mocy nieprzekraczającej 100kW wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania: z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z indywidualnych instalacji o mocy nieprzekraczającej 100kW wytwarzających energię z energii aerothermalnej, geothermalnej i promieniowania słonecznego,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala:
 - a) pokrycie zapotrzebowania z sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników lub butli gazu płynnego do czasu realizacji sieci gazowej;
- 9) w zakresie gospodarki ściekami bytowymi i komunalnymi ustala się:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 160 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się :
 - a) odprowadzanie do:
 - sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 160 mm,
 - gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązek podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne,
 - b) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa:
 - a) w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w formie odrębnego budynku lub budynków o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) zasady zagospodarowania:

- a) zagospodarowanie działki budowlanej obejmuje obiekty budowlane i urządzenia techniczne wynikające z określonego przeznaczenia terenu,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - c) dopuszcza się lokalizację wiat,
 - d) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 4) 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: 40%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 600m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10m,
 - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych: 6m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe okęcie nachylenia od 20° do 45°, przy czym dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy płaskie i jednospadowe okęcie nachylenia od 12° do 30°;
- 5) linie zabudowy:
- a) obowiązująca linia zabudowy w odległości:
 - od 6m do 10m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - lokalnej oznaczony symbolem KDL1,
 - od 5 do 6m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – dojazdowej oznaczony symbolem KDD1;
 - 6 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD2, KDD3;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej – zbiorczej oznaczony symbolem KDZ oraz teren drogi publicznej – lokalnej oznaczony symbolem KDL3,
 - 5 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej - lokalnej oznaczony symbolem KDL2;
- 6) obsługę komunikacyjną na zasadach wynikających z przepisów odrębnych z:
- a) terenu drogi publicznej – zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ,
 - b) terenów dróg publicznych – lokalnych oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3,
 - c) terenów dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - zbiorcza;
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: 17m, pokrywająca się z szerokością istniejącego pasa drogowego.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami KDL1, KDL2, KDL3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - lokalna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren oznaczony symbolem KDL1: od 12m do 20m, pokrywająca się z szerokością istniejącego pasa drogowego,
 - teren oznaczony symbolem KDL2: 8,5 m, pokrywająca się z szerokością istniejącego pasa drogowego,
 - teren oznaczony symbolem KDL3: od 12m do 16m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna - dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów i urządzeń zgodnych z klasą drogi wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren oznaczony symbolem KDD1: od 10m do 11m,
 - tereny oznaczone symbolami KDD2, KDD3: 10m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3: 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL1, KDL2, KDL3, KDD1, KDD2, KDD3: 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

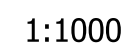
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Kołodziej



1:1000



LEGENDA

USTALENIA PLANU:

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

 OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDZ - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ

☐ KDI - TEREN DROGI PUBLICZNEJ I - LOKALNEJ

____ KDL - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - LOKALNEJ

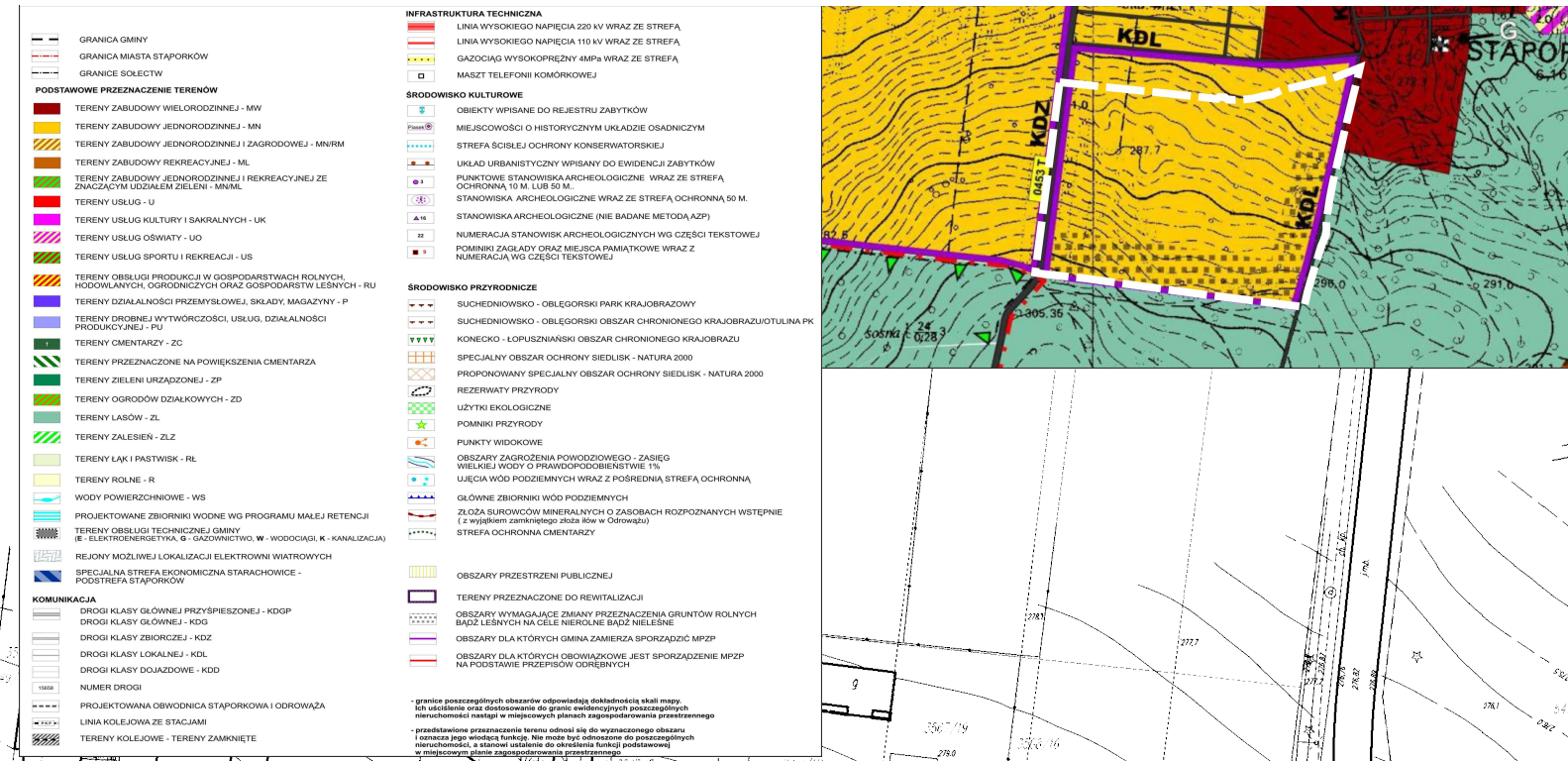
KDD - TERE

ELEMENTY INFORMACYJNE:

----- OŠ JEZDNI

----- PROPOWANA LIA PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STĄPORKÓW



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/59/2019

Rady Miejskiej w Staporkowie

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/59/2019

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ul. Kochanowskiego wykładano do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie odpowiednio w dniach:

- od 3 września 2018r. do 26 września 2018r. - okres składania uwag do dnia 19 października 2018r.,
- od 26 stycznia 2019r. do 18 lutego 2019r. - okres składania uwag do dnia 5 marca 2019r..

W trakcie pierwszego ze wskazanych wyłożeń do publicznego wglądu wpłynęły dwie uwagi, z czego jedna została w całości uwzględniona przez Burmistrza Stąporkowa, natomiast w stosunku do drugiej zapadło rozstrzygnięcie połowiczne – Zarządzenie Nr0050.146.2018 Burmistrza Stąporkowa z dnia 29 października 2018r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ul. Kochanowskiego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 do 26 września 2018r.

W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Stąporkowie podejmuje następujące rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag, nieuwzględnionych przez Burmistrza Stąporkowa, zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ul. Kochanowskiego:

Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	19.10.2018 r.	osoba fizyczna	sprzeciw wobec przedstawionych ustaleń projektu planu dotyczących braku regulacji właścicielskich odnoszących się do części działki stanowiącej projektowane poszerzenie drogi KDZ	działka nr ewid. 3526/9 obręb 2 miasto Stąporków	KDZ – tereny drogi publicznej - zbiorczej KDL1 – tereny drogi publicznej - lokalnej KDD1, KDD3, KDD5 – tereny drogi publicznej – dojazdowej MN1, MN3, MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/59/2019

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE ZPRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.506) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności kwestie związane z:

- ładem przestrzennym, gospodarką nieruchomościami, ochroną środowiska i przyrody oraz gospodarką wodną,
- gminnymi drogami, ulicami, mostami, placami oraz organizacją ruchu drogowego,
- wodociągami i zaopatrzeniem w wodę, kanalizacją, usuwaniem i oczyszczaniem ścieków komunalnych, utrzymaniem czystości i porządku oraz urządzeniami sanitarnymi, wysypiskami i unieszkodliwianiem odpadów komunalnych, zaopatrzeniem w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ulicy Kochanowskiego umożliwia realizację zabudowy na nowych, dotychczas niezagospodarowanych terenach, a w konsekwencji wywołuje do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Finasowanie wskazanych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne, z uwzględnieniem środków pomocowych i możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ulicy Kochanowskiego
opracowane zgodnie z art.15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018r. poz.1945 z 2019r. 60 i 235)

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ulicy Kochanowskiego stanowi uchwała Nr XXXV/220/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 26 maja 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Stąporków w rejonie ulicy Kochanowskiego.

Zgodnie ze wskazaniem przytoczonej uchwały intencyjnej zasięg ustaleń projektu planu miejscowego dotyczy obszaru o powierzchni ok. 21,4 ha, zlokalizowanego w południowej części miasta Stąporków.

Celem opracowania jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiących rozszerzenie istniejącej struktury budowlanej usytuowanej na północ od rozpatrywanego obszaru.

Określone w planie rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjętym uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011r.

Procedura formalno-prawna związana z opracowaniem planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018r., poz.1945 zm. poz. z 2019r. 60 i 235).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

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

a) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,

b) wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) kwalifikację terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie, iż w granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania stanowiące podstawę zawarcia ustaleń w przedmiotowym zakresie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

7) prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz podziałów geodezyjnych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu,

9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stąporkowie i tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie odpowiednio o:

- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
- b) możliwości składania wniosków,
- c) wyłożeniach projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
- d) dyskusjach publicznych,
- e) możliwości składania uwag,
- f) możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art.17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie sposobu zaopatrzenia w wodę - z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych.

2. Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania, Burmistrz Stąporkowa zważył interes publiczny i interesy prywatne jak również uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz jej walory ekonomiczne:

1) projektowane struktury przestrzenne wpisano w istniejący system komunikacyjny uzupełniony o nowe drogi publiczne;

2) trasowanie nowego układu drogowego, wyznaczono zakładając konieczność:

- a) minimalizacji transportochłonności i kosztów realizacji leżących po stronie samorządu,
- b) wykorzystania ciągów drogowych jako miejsca lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej wymaganych pozostałymi ustaleniami planu,

3) obszary związane z realizacją zabudowy stanowią rozszerzenie oraz rozwinięcie istniejącej struktury budowlanej wyznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stąporków obejmującą ocenę aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzono uchwałą Nr XXXII/205/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 28 marca 2017r. stwierdzając iż:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjęte uchwałą Nr XVI/159/2011r. Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011r. wymaga częściowej aktualizacji;

2) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Stąporków nie zachowują wymogu aktualności.

Jednocześnie wskazano, iż stwierdzenie konieczności aktualizacji studium, nie wpływa w żadnej mierze na status obowiązującego dokumentu, a tym bardziej nie oznacza jego nieważności. Do chwili zatwierdzenia nowej polityki przestrzennej – w trakcie realizacji, obowiązujące opracowanie zachowuje swą moc, stanowiąc ramowy zbiór zasad dotyczących lokalnej polityki przestrzennej oraz pełnoprawną podstawę do opracowania planu miejscowego.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Prognoza skutków finansowych zawiera szczególności:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Wykonana symulacja skutków realizacji planu wykazała w założonej perspektywie czasowej (10 lat) wynik ujemny co oznacza, że wydatki, związane w szczególności z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej, generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody wynikające z podatków od nieruchomości oraz opłat planistycznej i adiacenckiej.

Niemniej należy zaznaczyć, iż:

1) wydatki infrastrukturalne stanowią jednorazowy koszt, natomiast bieżąca konserwacja i utrzymanie sieci stanowi ułamek wskazanej kwoty;

2) określone wpływy z podatków od nieruchomości stanowią roczny dochód, którego wysokość wraz z nasileniem urbanizacji obszaru będzie sukcesywnie rosła;

3) efekt działań i infrastrukturalnych uatrakcyjni ofertę nieruchomości, tym samym pośrednio przyczyniając się do wzrostu stopnia zagospodarowania.

Mając na uwadze powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach procedowanego planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.