

UCHWAŁA NR XLI/278/2021
RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE

z dnia 20 maja 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) w związku z uchwałą Nr XXXVI/229/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra oraz uchwałą Nr XVII/104/2019 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 17 października 2019 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjętego uchwałą Nr XVI/159/2011 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r. Rada Miejska w Stąporkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

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

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

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie 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) załącznik Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

§ 4. Ilekroć w uchwale mowa o:

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

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

§ 5. Oznaczenia rysunku planu stanowiące:

- 1) ustalenia planu:
- a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linia rozgraniczająca;
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - d) przeznaczenie terenu, określone następującymi symbolami literowymi:
 - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - KDD - teren drogi publicznej – dojazdowej,
 - e) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) elementy informacyjne:
- a) Konecko-Łopuzniański Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - b) oś drogi,
 - c) sieć wodociągowa,
 - d) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,

f) napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
 - a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - d) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych;
- 3) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 4) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) formy ochrony zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 8) obszary ciche aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
 - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,
 - b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
 - c) rysunku planu;
- 2) ustalenia geometrii dachów nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami do budynków, werandami i ogrodami zimowymi;
- 3) zagospodarowanie terenów poza elementami określonymi w ramach ustaleń szczegółowych, obejmuje lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dojść i dojazdów do budynków,
 - c) miejsc postojowych i parkingów,
 - d) budynków garażowych i garaży wbudowanych,
 - e) budynków gospodarczych i wiat,
 - f) miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, w tym również realizowanych w formie odrębnego obiektu,
 - g) urządzeń sportu i rekreacji,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu, zgodnie z określonym przeznaczeniem;

4) zakazuje się lokalizacji:

- a) instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50kW;
- b) tartaków i stolarni,
- c) działalności związanej ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów a także demontażem pojazdów oraz składowaniem zespołów i części pochodzących z demontażu,
- d) stacji paliw,
- e) zakładów pogrzebowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, drgań, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem;
- 3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN1, MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU1, MNU2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) wszelkie działania w ramach obszaru objętego planem wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do formy ochrony przyrody wskazanej w pkt 4.

§ 9. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 900 m²,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod drogi oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią: drogi publiczne – dojazdowe wyznaczone w ramach terenów oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, budowę nowego oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego układu komunikacyjnego w ramach terenów wskazanych w pkt 1, z zastrzeżeniem iż działania inwestycyjne w ramach terenu oznaczonego symbolem KDD1 ograniczają się do istniejących granic pasa drogowego;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez:
 - a) drogi publiczne – dojazdowe zlokalizowane w ramach terenów oznaczonych symbolami: KDD1, KDD4 stanowiące drogę gminną Nr 386002T,
 - b) drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:
 - a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu użytkowego,
 - c) przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach terenów wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z tymi przepisami.

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

- 1) obsługa obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej następuje z istniejących i projektowanych sieci;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, na budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich 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 niskiego i średniego napięcia,
 - b) z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, w tym z instalacji odnawialnego źródła energii, z zastrzeżeniem §7 pkt 4 lit. a niniejszej uchwały;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników na gaz płynny do czasu rozbudowy sieci gazowej;
- 8) odprowadzanie ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) do gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługa w zakresie telekomunikacji poprzez sieci teletechniczne.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku lub budynków o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,
 - dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,
 - g) geometria dachu: dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°, przy czym dla budynków usługowych, gospodarczych, garażowych i wiat dopuszcza się również dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 30°;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
- a) 6 m od linii rozgraniczającej tereny z terenem drogi publicznej – dojazdowej oznaczonej symbolem KDD3,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2;
- 5) obsługę komunikacyjną z: terenów dróg publicznych – dojazdowych oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa w formie:
 - lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odrębnego budynku, w tym również zawierającego wyodrębnione mieszkania niezależnie od ich powierzchni,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych, garażowych i wiat nie może przekraczać 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m²,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: 10 m,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat oraz pozostałych obiektów budowlanych: 6 m,

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

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

§ 19. ykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Kołodziej

Uzasadnienie

opracowane zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741)

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra pierwotnie stanowiła

uchwała Nr XXXVI/229/2017 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 30 czerwca 2017 r. Z uwagi na znaczący obszar opracowania (ok. 38,7 ha) oraz koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej (nieracjonalne względem zapotrzebowania na nowe tereny przewidziane pod zabudowę) Rada Miejska w Stąporkowie uchwałą Nr XVII/104/2019 z dnia 17 października 2019 r. zmieniła uchwałę intencyjną z 2017 r. korygując granicę obszaru objętego planem do powierzchni ok. 16,8 ha. Obszar opracowania nie posiada pokrycia ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego natomiast jego dominujące zagospodarowanie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz użytki rolne. Ponadto w granicach obszaru objętego planem występują grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Założeniem procedury planistycznej jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako rozszerzenie istniejącej struktury budowlanej usytuowanej w północnej części obszaru wraz z wyznaczeniem dróg dojazdowych stanowiących obsługę komunikacyjną nowopowstałych terenów zabudowy. Wskazany kierunek zagospodarowania jest zgodny z ustaleniami lokalnej polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków.

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

1. W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie intensywności zagospodarowania oraz parametrów zabudowy do charakteru terenu;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie projektowanego zainwestowania do niezbędnego minimum, uwzględnienie w maksymalny sposób istniejącego zagospodarowania wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu zgodnie z określonym przeznaczeniem;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wskazanie, iż w granicach opracowania nie występują formy ochrony zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie 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 wniosków stanowiących podstawę realizacji planu;
 - 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 tereny przeznaczone pod drogi publiczne oraz zakazując realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 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 zawarte

w obwieszczeniach i ogłoszeniach prasowych informacje dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również zgodnie z art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej.

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

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowanie 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 2003 r. 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 2017 r. stwierdzając iż:

1) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stąporków przyjęte uchwałą Nr XVI/159/2011 r. Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 29 grudnia 2011 r. 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. Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne. Wykonana symulacja skutków realizacji ustaleń planu wykazała, iż procedowana zmiana przeznaczenia generuje wydatki, związane w szczególności z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej, które

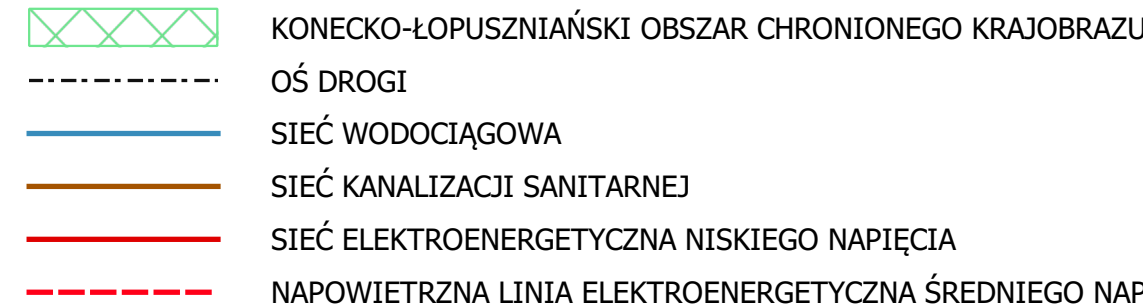
znacząco przewyższają dochody wynikające podatków od nieruchomości oraz opłat planistycznej i adiacenckiej.

Należy jednak zaznaczyć, iż:

- 1) wydatki infrastrukturalne stanowią jednorazowy koszt, natomiast koszt bieżącej konserwacji sieci stanowi ułamek wskazanej kwoty,
 - 2) określone wpływy stanowią roczny dochód, którego wysokość wraz z nasileniem urbanizacji obszaru będzie sukcesywnie rosła, w szczególności w zakresie podatku od nieruchomości,
 - 3) efekt działań infrastrukturalnych uatrakcyjni ofertę nieruchomości, tym samym pośrednio przyczyniając się do wzrostu stopnia zagospodarowania,
 - 4) określone kwoty mogą być ze względu na nieprzewidywalność cen rynkowych, zmienność uwarunkowań w czasie oraz długookresową realizację ustaleń planu obarczone dużym błędem.
- Mając na uwadze powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach procedowanego planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/278/2021
Rady Miejskiej w Stąporkowie
z dnia 20 maja 2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/278/2021

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 20 maja 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dwukrotnie:

- od 20 maja 2019 r. do 11 czerwca 2019 r. – termin składania uwag: do 28 czerwca 2019 r.,
- od 10 sierpień 2020 r. do 31 sierpień 2020 r. - termin składania uwag: do 14 wrzesień 2020 r.

W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła uwaga stanowiąca ogólny sprzeciw wobec realizacji ustaleń planu – uwaga nie została uwzględniona w ramach rozstrzygnięcia Burmistrza Stąporkowa.

W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu ani w okresie przynależnym do składania uwag nie wniesiono żadnych zastrzeżeń dotyczących przedmiotowego opracowania oraz związanej z nim procedury.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska w Stąporkowie podejmuje następujące rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu sołectwa Czarniecka Góra:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stąporkowie	
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
1.	21.06. 2019 r.	brak zgody na realizację ustaleń planu	działki nr ewid. 326, 328 obręb Czarniecka Góra		X

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/278/2021

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 20 maja 2021 r.

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

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego umożliwia realizację zabudowy na dotychczas niezainwestowanym obszarze, a w konsekwencji wywołuje do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/278/2021

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml

