



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 23 września 2025 r.

Poz. 3033

UCHWAŁA NR XVII/165/2025 RADY MIEJSKIEJ W STĄPORKOWIE

z dnia 17 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej na obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej Czarniecka Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527), a także w nawiązaniu do uchwały Nr LXXX/544/2023 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 5 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej na obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej Czarniecka Góra 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 2011 r., Rada Miejska w Stąporkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej na obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej Czarniecka Góra, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr LXXX/544/2023 Rady Miejskiej w Stąporkowie z dnia 5 września 2023 r.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzony w skali 1:2000.

§ 3. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Stąporkowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Stąporkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 4. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 3) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów achromatycznych;
- 4) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji prac ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z wyjątkiem:
 - a) dyżurek lub portierni realizowanych na terenach oznaczonych symbolem **UT-UZ-ZP** wyłącznie od strony drogi powiatowej nr 1442T, których sytuowanie dopuszcza się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) schodów wejściowych do budynków, tarasów, podestów, pochylni oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wykuszy, balkonów, ryzalitów, zadaszeń, wiatrołapów zewnętrznych, przedsionków, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - d) elementów termomodernizacji budynku istniejącego, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, zgodnie z którym należy usytuować nadziemną część budynku, przy czym nadziemna część budynku nie może wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy, z wyjątkiem: gzymsów, schodów wejściowych do budynków, pochylni oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 8) **pas zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielenć wysoką realizowaną w wzdłuż ciągu komunikacyjnego w celu zachowania istniejącego drzewostanu parku leśnego oraz podkreślenia relacji kompozycyjno-przestrzennych uzdrowiska;
- 9) **pierwszym rzędzie zabudowy** – należy przez to rozumieć pierwszy rząd budynków przewidzianych i możliwych do realizacji na terenie, usytuowany przy nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek z wyjątkiem towarzyszących sposobów zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, przy czym przeznaczenie:
 - a) podstawowe:

- może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
- będzie dominowało w przypadku występowania w granicach działki budowlanej zarówno przeznaczenia podstawowego jak i uzupełniającego,

b) uzupełniające może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

12) **punkcie sezonowym** – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny o funkcji gastronomicznej lub handlowej z zakresu pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, o maksymalnej:

a) wysokości do 3,5 m,

b) powierzchni zabudowy do 25 m²;

13) **strefie wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;

14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

15) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach budowlanych. Dopuszcza się ponadto na odrębnych działkach budowlanych realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść lub dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;

16) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi hotelarskie świadczone w hotelu lub pensjonacie oraz usługi turystyczne, w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały nie stanowią inaczej;

17) **usługach zdrowia i pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć w szczególności lecznictwo uzdrowskowe prowadzone w zakładach lecznictwa uzdrowskowego przy wykorzystaniu urządzeń lecznictwa uzdrowskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowskowemu lub obsłudze pacjenta na terenie uzdrowska oraz pozostałe usługi zdrowia i pomocy społecznej;

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu miejscowego należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu miejscowego.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) strefa wydzielenia wewnętrznego;
- 7) pas zieleni wysokiej do zachowania, uzupełnienia lub odtworzenia;
- 8) budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z numerem porządkowym;
- 9) budynek wskazany do objęcia ochroną wraz z numerem porządkowym;
- 10) Miejsce Pamięci;
- 11) strefa ochrony krajobrazu kulturowego;
- 12) strefa ochrony archeologicznej;

- 13) strefa technologiczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 14) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) powierzchnia terenu [ha];
- 2) wymiarowanie [m];
- 3) granice pasa drogowego drogi publicznej wraz z numerem drogi poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 4) granice pasa drogowego drogi niepublicznej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 5) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 6) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Czarnej" (kod: PLH260015);
- 7) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Konecko-Łopuszniański Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 8) granica korytarza ekologicznego "Częstochowa-wschód";
- 9) granica strefy "A" ochrony uzdrowiskowej;
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10% - raz na 10 lat),
 - b) o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat);
- 11) granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat);
- 12) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 13) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 14) wewnętrzna stacja transformatorowa;
- 15) słupowa stacja transformatorowa;
- 16) sieć wodociągowa (wA350, wA150, wA100);
- 17) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 18) ujęcie wody;
- 19) projektowana pompownia ścieków.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem:
 - a) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) **MNW-ML** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - d) **MWW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,
 - e) **UT** – teren usług turystyki,

- f) **UT-UZ-ZP** – teren usług turystyki lub zdrowia i pomocy społecznej lub zieleni urządzonej,
- g) **KDG** – teren drogi głównej,
- h) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- i) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- j) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- k) **IKP** – teren pompowni ścieków,
- l) **L** – teren lasu,
- m) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z określoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, przy czym od strony terenów oznaczonych symbolem **L** lub lasów zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejącej, w dniu uchwalenia planu miejscowego, zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o przeznaczeniu terenu lub towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania innym niż ustalone w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, z wyjątkiem rozbudowy i nadbudowy budynków garażowych oraz odbudowy nieskutkującej zmianą sposobu użytkowania zgodnego z ustaleniami planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) dla istniejącej, w dniu uchwalenia planu miejscowego, zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od dnia uchwalenia planu miejscowego) poza istniejące parametry i wskaźniki o maksymalnie:
 - a) 5% w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, letniskowego, rekreacji indywidualnej lub gospodarczego,
 - b) 1 m w odniesieniu do stanu istniejącego, w przypadku maksymalnej wysokości zabudowy;
- 5) dla istniejących, w dniu uchwalenia planu miejscowego, budynków lub ich części:
 - a) usytuowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych wyłącznie z zakresu nadbudowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
 - b) usytuowanych od granicy działki budowlanej w odległości niezgodnej z przepisami odrębnymi lub ustaleniami planu miejscowego, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem rozbudowy lub odbudowy,
 - c) o geometrii, pokryciu lub kolorystyce dachu niezgodnej z ustaloną w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii, pokrycia lub kolorystyki dachu,
 - d) o liczbie kondygnacji nadziemnych niezgodnej z ustaloną w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem nadbudowy części budynku wykraczającej poza parametry ustalone planem miejscowym;
- 6) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się w granicach poszczególnych terenów poza granicami tych terenów;
- 7) dla dachów dwuspadowych lub wielospadowych:

- a) nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - b) nachylenie połączeń dachu w przedziale od 20° do 45°;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania sytuowanych na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
- a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **MNW**,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **ML**,
 - c) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **MNW-ML** w przypadku łącznego realizowania ustalonych przeznaczeń terenów. W przypadku zamiennego realizowania ustalonych przeznaczeń terenów obowiązuje stosowanie parametrów, o których mowa w lit. a albo b powyżej, stosownie do realizowanego przeznaczenia terenu,
 - d) 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny na terenie **1MWW**,
 - e) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - f) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - g) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione w obiektach usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - h) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu, przy czym nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na jeden lokal usługowy,
 - i) 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc dla widzów w obiektach sportu i rekreacji;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:
- a) 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - e) z zastrzeżeniem: wskaźnik nie dotyczy terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) nakaz stosowania rozwiązań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami na terenach oznaczonych symbolami **UT** oraz **UT-UZ-ZP**.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym związanych wyłącznie:
 - a) z infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z celem publicznym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z ośrodkami wypoczynkowymi lub hotelami wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na terenach **1UT**, **3UT**, **1UT-UZ-ZP**, **2UT-UZ-ZP**,
 - d) z zabudową usługową, w szczególności szpitale, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na terenie **2UT-UZ-ZP**,
 - e) z parkingami podziemnymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na terenie **2UT-UZ-ZP**,
 - f) z drogami o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km,

- g) ze zmianą lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub nieużytku, mającą na celu zmianę sposobu użytkowania terenu;
- 3) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska oraz szpitali poza miastem;
- 5) prowadzenie wyrębu drzew leśnych i parkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w celu ochrony zadrzewień przydrożnych, obowiązek ich wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenu, przy czym w przypadku braku możliwości ich zachowania obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 7) w celu ochrony gatunkowej zwierząt, nakaz prowadzenia robót budowlanych poza okresem lęgowo-rozrodczym;
- 8) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych;
- 9) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
- a) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
 - b) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - c) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 10) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi i wód:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - b) zakaz realizacji nieutwardzonych stanowisk postojowych, w tym parkingów,
 - c) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 11) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 12) zakaz składowania, magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania, przetwarzania lub utylizowania odpadów;
- 13) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
- a) przy czym na terenach oznaczonych symbolami:
 - **MNW, ML, MNW-ML, MWW, UT** dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje,
 - **UT-UZ-ZP** dopuszcza się instalacje o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z tym że ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego,
 - b) z zastrzeżeniem: obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - biogazowni,
 - instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego;
- 14) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszczenie stosowania dachów zielonych;

15) dopuszczenie stosowania zieleni na elewacjach budynków.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:
 - a) elewacji budynków,
 - b) materiałów wykończeniowych budynków,
 - c) pokrycia dachowego budynków;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding";
- 4) sytuowanie wszelkiej zabudowy w sposób niezaburzający ekspozycji budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) nakaz zestandaryzowania punktów sezonowych w granicach działki budowlanej w zakresie:
 - a) formy architektonicznej,
 - b) zewnętrznych materiałów wykończeniowych elewacji oraz ich kolorystyki,
 - c) geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachów.

§ 10. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego zabytkowy budynek domu letniskowego nr 59 pn. Willa „Halinówka”, wpisany do rejestru zabytków pod nr A.501 z 13.04.1989 r., datowany na rok 1930, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych ustala się:
 - a) ochronę następujących zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego numerami:
 - 1 – budynek szpitala w zespole uzdrowiska, datowany na rok 1900 i rozbudowany w 1950 r.,
 - 2 – budynek szkoły (później oddział zakaźny szpitala) w zespole uzdrowiska, datowany na rok 1900,
 - 3 – dawny budynek administracyjny w zespole uzdrowiska, datowany na rok 1900,
 - 4 – budynek domu letniskowego nr 60, datowany na rok 1930,
 - 5 – budynek domu letniskowego nr 61, datowany na rok 1930,
 - 6 – budynek domu letniskowego nr 63, datowany na rok 1930,
 - b) w obrębie których obowiązuje:
 - zachowanie istniejących gabarytów oraz formy architektonicznej i stylowej obiektu,
 - zakaz dokonywania zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych obiektu oraz właściwej jego ekspozycji;
- 3) w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych ustala się:
 - a) budynki wskazane do objęcia ochroną, oznaczone na rysunku planu miejscowego numerami:
 - 1 – ośrodek wypoczynkowy „Zosieńka” nr 58, datowany na lata 30-te XX w.,
 - 2 – budynek mieszkalny nr 44F, datowanie po 1930 roku,
 - b) w obrębie których obowiązuje zachowanie formy i substancji materialnej oraz cech stylowych obiektu;
- 4) w celu zachowania walorów architektonicznych, historycznych i estetycznych ustala się ochronę Miejsca Pamięci, tj. stalowej tablicy umieszczonej na elewacji frontowej budynku szpitala, o którym mowa w pkt. 2 lit. a tiret pierwsze, upamiętniającej akty terroru żandarmerii niemieckiej na ludności polskiej i żydowskiej z lat 1942-1944, w obrębie której obowiązuje:

- a) nakaz zachowania formy architektonicznej,
 - b) nakaz utrzymania pełnej ekspozycji,
 - c) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich,
 - d) zakaz przenoszenia tablicy;
- 5) w celu ochrony i utrzymania walorów kulturowych i przyrodniczych założenia leśno-parkowego stanowiącego dawniej park zdrojowy uzdrowiska Czarniecka Góra, ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego, wskazaną na rysunku planu miejscowego, w obrębie której obowiązuje:
- a) rewaloryzacja, utrzymanie i konserwacja zachowanej infrastruktury historycznego uzdrowiska, w tym aleje, oczka wodne, strumienie, obiekty małej architektury,
 - b) zakaz przekształcania rzeźby terenu,
 - c) utrzymanie leśnego charakteru;
- 6) w celu ochrony i utrzymania czytelności form terenowych warpi górniczych oraz eksponowania ich w krajobrazie, ustala się strefę ochrony archeologicznej dla pola górniczego będącego świadectwem obecności szybów górniczych rud żelaza „Osicowa Góra”, w większości zawalonych lub zamulonych, datowanych na XVIII-XIX w., wskazaną na rysunku planu miejscowego, w obrębie której obowiązuje przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.
2. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 11. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak na obszarze objętym planem miejscowym terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dolina Czarnej" (kod: PLH260015), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmującego w części teren **1L**;
- 2) wskazuje się Konecko-Łopuszniański Obszar Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmujący cały obszar objęty planem miejscowym;
- 3) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę korytarza ekologicznego „Częstochowa-wschód” obejmującego w części teren **9L**;
- 4) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę strefy "A" ochrony uzdrowiskowej, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmującej cały obszar objęty planem miejscowym;
- 5) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat), w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmujący w części teren **1L**;
- 6) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat) obejmującego w części teren **1L**;
- 7) wskazuje się na rysunku planu miejscowego ujęcie wody o nazwie 7780017-SZPITAL S1 składające się z jednej studni nr St1 wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) stwierdza się, że na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;

- 9) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego, ponieważ dla województwa świętokrzyskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa świętokrzyskiego.

§ 13. 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 wszystkich terenach oznaczonych symbolem **MNW** na 1500 m²,
 - b) na wszystkich terenach oznaczonych symbolami **ML** lub **MNW-ML** na 1200 m²,
 - c) na terenie **1MWW** na 3400 m²;
 - d) na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **UT** na 2000 m²,
 - e) na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **UT-UZ-ZP** na 5000 m²,
 - f) na terenie **1ZP** na 1500 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na wszystkich terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **ML** lub **MNW-ML** na 20 m,
 - b) na wszystkich terenach oznaczonych symbolami **MWW** lub **UT** na 30 m,
 - c) na wszystkich terenach oznaczonych symbolami **UT-UZ-ZP** na 50 m,
 - d) na terenie **1ZP** 10 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają wykonanie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
 - 4) z zastrzeżeniem:
 - a) ustalenia, o których mowa w pkt. 1-3, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
 - dróg, w tym dojeżdż lub dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ustalenia, o których mowa w pkt. 3, nie dotyczą wszystkich terenów oznaczonych symbolem **L**.
2. W granicy obszaru objętego planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie terenu **1KDG** w ciągu przebiegu istniejącej drogi powiatowej nr 1442T,
 - c) utrzymanie terenu **1KDL** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminnej nr 386085T z powiązaniem od zachodu z istniejącą drogą gminną nr 386002T,
 - d) utrzymanie terenu **3KDL** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminnej nr 386088T z powiązaniem od zachodu z istniejącą drogą gminną nr 386002T,
 - e) powiązanie terenów **2KR**, **3KR**, **5KR** od wschodu z istniejącymi drogami,
 - f) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża lub dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

- g) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
- a) tereny **1KDG**, od **1KDL** do **4KDL**, **1KDD** oraz drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - b) wszystkie tereny oznaczone symbolem **KR** oraz drogi wewnętrzne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) dojścia lub dojazdy wydzielone w granicach terenów;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z:
- a) sieci niskiego lub średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) dopuszczeniem budowy kontenerowych lub wnętrzowych stacji transformatorowych, z wyjątkiem terenu **1ZP**,
 - c) wykorzystaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §8 pkt 13;
- 6) zaopatrzenie w gaz z:
- a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z:
- a) sieci ciepłowniczej,
 - b) indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa świętokrzyskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, w tym również z wykorzystaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §8 pkt 13;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
- a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) z indywidualnych ujęć wody,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
 - retencjonowanie z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem: zakazuje się realizacji sieci napowietrznych.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego:

- 1) dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami **MNW, ML, MNW-ML, MWW, UT** lub **UT-UZ-ZP** w wysokości 30%;
- 2) dla terenów pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
 - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;
- 2) dopuszczenie realizacji:
 - a) w budynku mieszkalnym usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii lub biurowych, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kondygnacji podziemnych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
 - pozostałych z dachem płaskim do 3,5 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,4,
 - b) minimalną na 0,01;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%, z zastrzeżeniem: maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku:
- a) mieszkalnego do 120 m²,
 - b) gospodarczego do 85 m²;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 65%;
- 7) dachy:
- a) budynków mieszkalnych:
 - dwuspadowe,
 - wielospadowe,
 - b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,
 - c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:
 - czerni, w tym szarości,
 - grafitu,
 - brązu,
 - czerwieni,
 - zieleni;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) realizacji wolnostojących budynków garażowych;
- 2) realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) sytuowania budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
 - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,

- infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

2) maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków:

- letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 6,5 m,
- pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
- pozostałych z dachem płaskim do 3,5 m,

b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,15,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 10%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 70%;

6) dachy:

a) budynków:

- płaskie,
- dwuspadowe,
- wielospadowe,

b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,
- grafitu,
- brązu,
- czerwieni,
- zieleni;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

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

- 1) realizacji więcej niż jednego budynku letniskowego lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;
- 2) prowadzenia działalności usługowej,
- 3) sytuowania budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW-ML**, **2MNW-ML**, **3MNW-ML**, **4MNW-ML**, **5MNW-ML**, **6MNW-ML**, **7MNW-ML** się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę:

- 1) mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub;
- 2) letniskową lub rekreacji indywidualnej.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) altany,
- b) wiaty,
- c) budynki gospodarcze,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) stanowiska postojowe,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
 - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

2) dopuszczenie realizacji:

- a) w budynku mieszkalnym usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii lub biurowych, z zastrzeżeniem: obowiązuje nakaz zachowania powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) kondygnacji podziemnych w budynkach mieszkalnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków:
 - mieszkalnych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 6,5 m,
 - pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
 - pozostałych z dachem płaskim do 3,5 m,
- b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 0,4,
- b) minimalną na 0,01;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 20%, z zastrzeżeniem: maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku:

- a) mieszkalnego do 120 m²,
- b) letniskowego lub rekreacji indywidualnej do 100 m²,
- c) gospodarczego do 85 m²;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 65%;

7) dachy:

- a) budynków mieszkalnych:
 - dwuspadowe,
 - wielospadowe,
- b) budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej:

- płaskie,
- dwuspadowe,
- wielospadowe,

c) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,

d) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

e) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,
- grafitu,
- brązu,
- czerwieni,
- zieleni;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) realizacji wolnostojących budynków garażowych;
- 2) realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego, letniskowego lub rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;
- 3) prowadzenia działalności usługowej w budynkach letniskowych lub rekreacji indywidualnej;
- 4) sytuowania budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MWW** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą, z zastrzeżeniem: dopuszcza się wyłącznie możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie zabezpieczającym techniczne funkcjonowanie budynku i spełnienie niezbędnych wymogów z zakresu potrzeb bytowych mieszkańców.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) altany,
- b) wiaty,
- c) dojścia i dojazdy,
- d) stanowiska postojowe,
- e) obiekty małej architektury,

f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:

- dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) istniejącego budynku mieszkalnego do 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) rozbudowywanej części budynku mieszkalnego, o której mowa w ust. 1, do 8 m,
- c) budynków pozostałych z dachem:
 - innym niż płaski do 6 m,
 - płaskim do 3,5 m,
- d) budowli niebędących obiektami małej architektury lub elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 0,47,
- b) minimalną na 0,05;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 13,5%;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 65%;

7) dachy:

- a) budynków:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe,
- b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,
- c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:
 - czerni, w tym szarości,
 - grafitu,
 - brązu,
 - czerwieni,
 - zieleni;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT**, **2UT**, **3UT** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod usługi turystyki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) uzupełniające pod usługi:
 - a) gastronomii,
 - b) handlu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
 - c) sportu i rekreacji.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) altany,
- b) wiaty,
- c) budynki gospodarcze,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) stanowiska postojowe,
- f) obiekty małej architektury,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
 - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;
- 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków:
 - usługowych do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
 - pozostałych z dachem płaskim do 3,5 m,
 - b) budowli niebędących obiektami małej architektury lub elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,1;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
- 7) dachy:
 - a) budynków usługowych:
 - płaskie,
 - dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,
 - c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:
 - czerni, w tym szarości,
 - grafitu,
 - brązu,
 - czerwieni,
 - zieleni;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz realizacji:

a) usług handlu:

- wielkopowierzchniowego,
- o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- artykułami przemysłowymi i produktami naftowymi,

b) targowisk,

c) pól biwakowych i campingowych, domków turystycznych i campingowych,

d) punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;

2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UT-UZ-ZP**, **2UT-UZ-ZP** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe pod:

a) usługi:

- turystyki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
- zdrowia i pomocy społecznej,

b) zieleni urządzonej;

2) uzupełniające pod usługi:

a) gastronomii,

b) handlu, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,

c) sportu i rekreacji.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

a) altany,

b) wiaty,

c) budynki gospodarcze,

d) punkty sezonowe,

e) dojścia i dojazdy,

f) stanowiska postojowe,

g) obiekty małej architektury,

h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:

- dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
- sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy;

a) budynków:

- usługowych na terenie **1UT-UZ-ZP** do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
- usługowych na terenie **2UT-UZ-ZP** do 17 m, przy czym nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
- pozostałych z dachem innym niż płaski do 8 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- pozostałych z dachem płaskim do 5 m,

b) budowli niebędących obiektami małej architektury lub elementami infrastruktury technicznej do 10 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, lecz nie wyższych niż 25 m;

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, przy czym parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na terenie:

- **1UT-UZ-ZP** na 0,4,
- **2UT-UZ-ZP** na 0,8,

b) minimalną na 0,2;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenie:

a) **1UT-UZ-ZP** do 30%, z zastrzeżeniem: maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku usługowego do 1800 m²,b) **2UT-UZ-ZP** do 40%, z zastrzeżeniem: maksymalna powierzchnia zabudowy dla budynku usługowego do 3000 m²;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie:

a) **1UT-UZ-ZP** na 50%,b) **2UT-UZ-ZP** na 30%;

7) dachy:

a) budynków usługowych:

- płaskie,
- dwuspadowe lub wielospadowe,

b) pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii,

c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni, w tym szarości,
- grafitu,
- brązu,
- czerwieni,
- zieleni;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz realizacji:

a) usług handlu:

- wielkopowierzchniowego,
- o powierzchni użytkowania większej niż 400 m²,
- artykułami przemysłowymi i produktami naftowymi,

b) targowisk,

c) pól biwakowych i campingowych, domków turystycznych i campingowych,

d) punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;

2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych w pierwszym rzędzie zabudowy;

3) nakaz zachowania, uzupełnienia lub odtworzenia pasa zieleni wysokiej w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogę główną;

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

a) drogę dla:

- pieszych,
- rowerów,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia obce, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 14 m do 19 m jak na rysunku planu miejscowego.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogi lokalne.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

a) drogę dla:

- pieszych,
- rowerów,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia obce, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 12 m.

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

1) **1KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 11,3 m do 12,4 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia:

a) ścieg na zakrętach,

- b) pól widoczności przy skrzyżowaniach;
- 2) **2KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 9 m do 12 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach;
 - 3) **3KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 8 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach;
 - 4) **4KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 12 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia ścięć na zakrętach.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogę dojazdową.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

a) drogę dla:

- pieszych,
- rowerów,

b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia obce, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 9 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację drogową wewnętrzną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

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

- 1) **1KR** szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość nie uwzględnia:

- a) ścięć na zakrętach,
- b) pól widoczności przy skrzyżowaniu;

- 2) **2KR** szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 9,3 m do 10 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniu;

- 3) **3KR** szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 8 m do 8,2 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach;

- 4) **4KR** szerokość terenu w liniach rozgraniczających do 8,5 m do 11 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach;

- 5) **5KR** szerokość terenu w liniach rozgraniczających od 10 m do 10,5 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość nie uwzględnia pól widoczności przy skrzyżowaniach.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IKP, 2IKP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod pompownię ścieków.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z pompownią ścieków;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu do 5 m,
 - b) pozostałej do 12 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości 1 stanowisko postojowe;
- 5) sposób realizacji miejsca do parkowania w formie stanowiska postojowego na powierzchni terenu.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod las.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się strefę technologiczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o maksymalnej szerokości do 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi linii, zlokalizowaną na terenie **1L**, w obrębie której obowiązuje nakaz jej uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek:

- 1) w szczególności:
 - a) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
 - b) nakaz przycinania drzew i krzewów do maksymalnej wysokości 3 m,
 - c) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 2) z zastrzeżeniem: w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefa technologiczna nie obowiązuje.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) dojścia w istniejącym śladzie, przy czym ich realizację dopuszcza się wyłącznie w strefie wydzielenia wewnętrznego,
 - b) obiekty małej architektury, przy czym ich realizację dopuszcza się wyłącznie w strefie wydzielenia wewnętrznego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu:
 - dystrybucyjnych sieci gazowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - sieci pozostałych, z wyjątkiem sieci przesyłowych;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 3 m, przy czym parametr nie dotyczy obiektów małej architektury;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

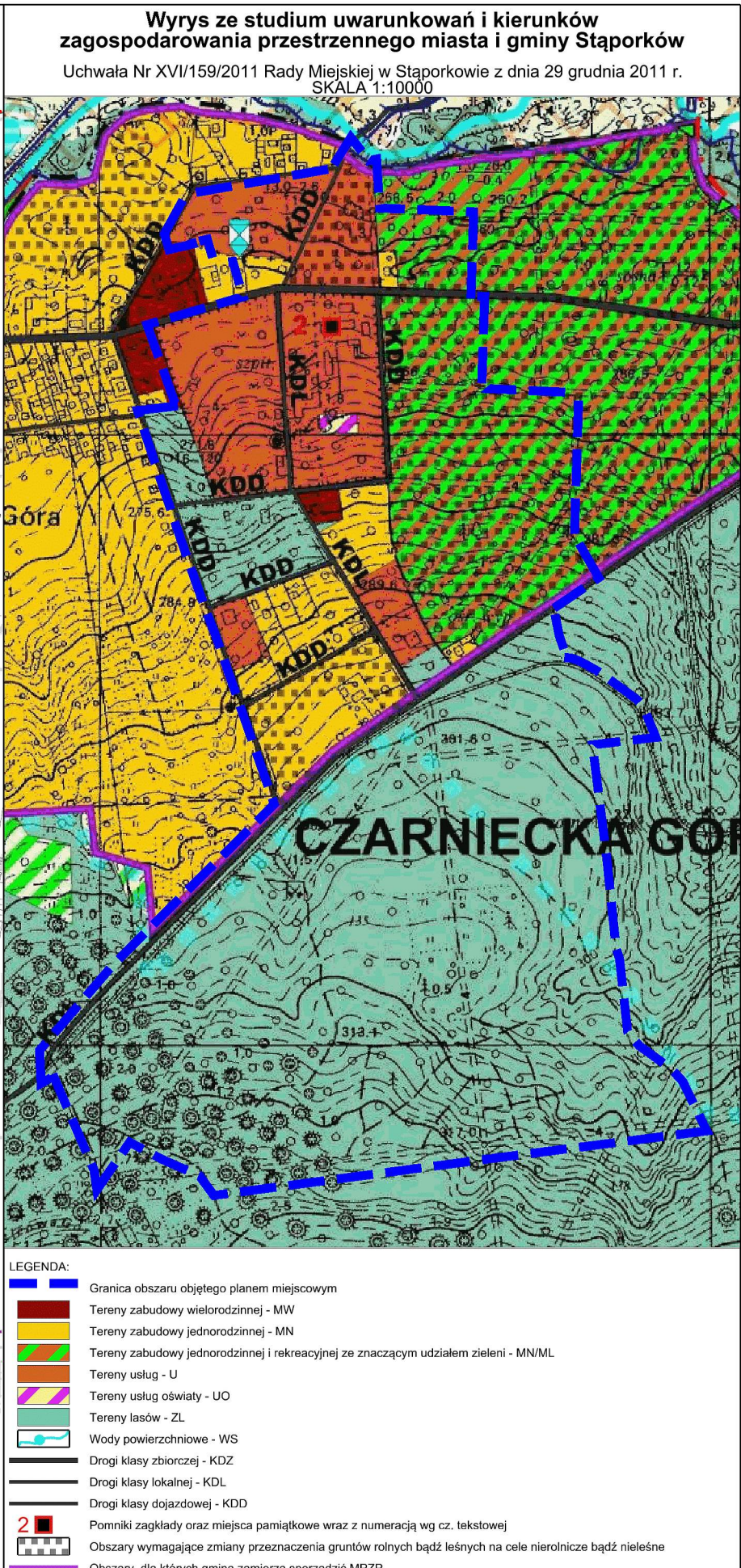
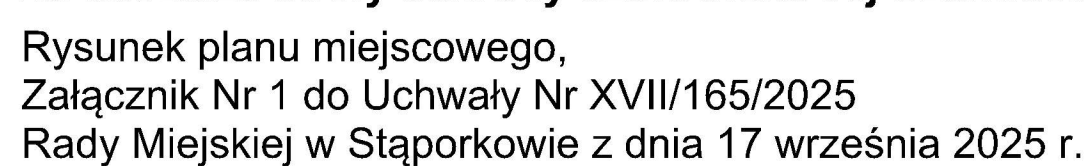
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Kamil Zieliński



Architectural drawing showing a plot plan with a north arrow, scale bar (0m to 50m), and a scale of 1:2000. The drawing includes a large 'M' logo and the text 'MASTERPLAN'.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/165/2025

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 17 września 2025 r.

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

Rada Miejska w Stąporkowie, działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), postanawia rozstrzygnąć o sposobie nieuwzględnienia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej na obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej Czarniecka Góra, jak poniżej:

Lp	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	22.05.2025 r.	osoba fizyczna	Wnoszę o przeznaczenie działki zgodnie ze Studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	487/13 Obręb Czarniecka Góra (teren 4L)		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnił uwagi wnoszącej o przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z uwagi na obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Zgodnie z art. 38a ust. 1 pkt 1 lit. b tej ustawy, w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, z wyjątkiem inwestycji realizowanych przez osoby, które przed dniem wejścia w życie ustawy nabyły prawo do nieruchomości, na której ma być lokalizowana zabudowa. Przepis ten znajduje dopełnienie w art. 61 ust. 1 ustawy, który wyłącza stosowanie wskazanego zakazu wyłącznie wobec właścicieli lub użytkowników wieczystych, którzy uzyskali tytuł prawny do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, tj. przed dniem 2 października 2005 r. Na etapie prac nad projektem planu została przeprowadzona szczegółowa analiza stanu prawnego nieruchomości objętej uwagą. Z ustaleń tej analizy wynika, że osoba wnosząca uwagę nie posiadała prawa własności ani użytkowania wieczystego do tej nieruchomości przed dniem 2 października 2005 r., w związku z czym nie może korzystać z wyjątku przewidzianego w art. 61 ust. 1 ustawy. Tym samym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie może przewidywać przeznaczenia przedmiotowej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż byłoby to sprzeczne z obowiązującym ustawowym zakazem dotyczącym strefy ochrony uzdrowiskowej „A”. Należy przy tym podkreślić, że choć zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonym w dniu 29 grudnia 2011 r., teren ten był wskazany jako obszar zabudowy

									mieszkaniowej jednorodzinnej, to jednak dokument ten powstał na długo przed uzyskaniem przez gminę statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej w listopadzie 2023 r. i nie uwzględnia obecnie obowiązujących ograniczeń wynikających z przepisów prawa uzdrowiskowego. Organ sporządzający projekt miejscowego jest obowiązany uwzględniać w procesie planistycznym przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym zakazy wynikające z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym. Ustanowienie w planie miejscowym funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie „A” bez podstawy prawnej, prowadziłoby do nieważności ustaleń planu w tym zakresie, jako sprzecznych z ustawą. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.
2	26.06.2025 r.	osoba fizyczna	Jako właścicielka przedmiotowych działek wnoszę o zmianę przeznaczenia podstawowego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	598, 599, 595 Obręb Czarniecka Góra (teren 8ML)		X		X	Uwaga nieuwzględniona. Organ sporządzający projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnił uwagi wnoszącej o przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z uwagi na obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Zgodnie z art. 38a ust. 1 pkt 1 lit. b tej ustawy, w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, z wyjątkiem inwestycji realizowanych przez osoby, które przed dniem wejścia w życie ustawy nabyły prawo do nieruchomości, na której ma być lokalizowana zabudowa. Przepis ten znajduje dopełnienie w art. 61 ust. 1 ustawy, który wyłącza stosowanie wskazanego zakazu wyłącznie wobec właścicieli lub użytkowników wieczystych, którzy uzyskali tytuł prawny do nieruchomości przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, tj. przed dniem 2 października 2005 r. Na etapie prac nad projektem planu została przeprowadzona szczegółowa analiza stanu prawnego nieruchomości objętej uwagą. Z ustaleń tej analizy wynika, że osoba wnosząca uwagę nie posiadała prawa własności ani użytkowania wieczystego tej nieruchomości przed dniem 2 października, w związku z czym nie może korzystać z wyjątku przewidzianego w art. 61 ust. 1 ustawy. Pomimo tego, mając na uwadze uwarunkowania przestrzenne oraz zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalonego w dniu 29 grudnia 2011 r., w projekcie planu przewidziano dla przedmiotowych działek przeznaczenie pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej, co jest zgodne zarówno z kierunkami polityki przestrzennej gminy, jak i charakterem funkcji uzdrowiskowej przypisanej strefie ochrony „A”. Należy podkreślić, że przepisy ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym nie zakazują lokalizacji zabudowy letniskowej lub rekreacyjnej w strefie „A”, o ile zabudowa ta nie jest traktowana jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu ustawy. Przeznaczenie terenów pod funkcję letniskową lub rekreacyjną stanowi zatem rozwiązanie kompromisowe, które: - pozostaje zgodne z obowiązującym prawem, - spełnia funkcję dopuszczalną w strefie ochrony uzdrowiskowej „A”, - pozwala na realizację inwestycji o charakterze indywidualnym, rekreacyjnym, z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony funkcji uzdrowiskowej. Organ sporządzający projekt miejscowego jest zobowiązany do uwzględniania przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w tym ustawowych zakazów dotyczących strefy ochrony uzdrowiskowej.

									Ustanowienie w planie miejscowym funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przedmiotowej lokalizacji, w sytuacji braku tytułu prawnego właściciela sprzed dnia wejścia w życie ustawy, byłoby sprzeczne z obowiązującymi przepisami i prowadziłoby do nieważności ustaleń planu w tym zakresie. W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona, natomiast projekt planu przewiduje możliwość zagospodarowania przedmiotowych działek pod zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej, co w ocenie organu jest rozwiązaniem racjonalnym, zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa oraz charakterem strefy ochrony uzdrowiskowej „A”.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/165/2025
Rady Miejskiej w Stąporkowie
z dnia 17 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Stąporkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Stąporkowie ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej na obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej Czarniecka Góra, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) z:

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

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Stąporkowa.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/165/2025

Rady Miejskiej w Stąporkowie

z dnia 17 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę