

**UCHWAŁA NR VIII/6/2017
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH**

z dnia 17 lipca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży
zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r., poz. 730, 935) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr V/10/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice uchwalonego przez Radę Miejską w Starachowicach uchwałą Nr IV/5/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Rada Miejska w Starachowicach uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach, w granicach terenu przebiegających wzdłuż ulicy Południowej, na odcinku od zachodniej granicy miasta do ul. Żytniej, a następnie równoległe do linii brzegowej zbiornika w odległości 50 m aż do ul. Myśliwskiej, dalej ul. Myśliwską do ul. Szydłowskiego wzdłuż ul. Szydłowskiego od ul. Myśliwskiej do mostu na rzece Lubianka do granicy miasta i dalej granicą miasta do ul. Południowej, określonych na rysunku planu, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Uchwała składa się z następujących, integralnych części:

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

§ 3. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących prawa ochrony środowiska, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie

budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;

- 6) zwartej pierzei zabudowy – należy przez to rozumieć nakaz sytuowania budynków sąsiednich bez zachowania odstępu pomiędzy nimi, w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 7) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 3) tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP**;
- 4) tereny ośrodków wypoczynkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTW**;
- 5) tereny stałych pól kempingowych i karawaningowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **USk**;
- 6) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 10) tereny urządzeń wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UW**;
- 11) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy **L**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy **D**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 15) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**;
- 16) tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy;
- 5) zwartej pierzei zabudowy;
- 6) wymiarowania;
- 7) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenie informacyjne, nie będące ustaleniem planu:

- 1) granica Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) orientacyjny przebieg szlaku pieszo - rowerowego;
- 3) orientacyjny przebieg dróg leśnych;
- 4) orientacyjna lokalizacja mostku.

Rozdział 2.

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 7. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem terenów U oraz US/ZP;
- 3) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych oraz żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 5) zakaz sytuowania urządzeń reklamowych.

§ 8. 1. Ustala się następujące tereny jako główny układ przestrzeni publicznych:

- 1) tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczone symbolem **US/ZP**;
- 2) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- 3) tereny dróg publicznych lokalnych i dojazdowych, oznaczone odpowiednio symbolami: **KDL**, **KDD**;
- 4) tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolem **KDP**.

2. Terenów, o których mowa w ust.1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Ustala się zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp. na terenach przestrzeni publicznych określonych w § 8 uchwały.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
 - c) pól kempingowych i karawaningowych,
 - d) parkingów samochodowych,
 - e) dróg,
 - f) portów śródlądowych i przystani śródlądowych,
 - g) budowli piętrzących wodę;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) obowiązek gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 11. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) **MN/U** wskazuje się tereny zabudowy mieszkalno- usługowej;
- 2) **U** wskazuje się tereny zabudowy mieszkalno- usługowej;
- 3) **US/ZP**, **UTW**, **USk**, **ZP** wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 12. 1. Część obszaru objętego planem położona jest w obrębie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie działania, zakazy oraz odstępstwa od zakazów ustanowione w przepisach odrębnych dotyczących Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego ze względu na brak występowania elementów krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Nie ustala się, ponieważ na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, obiekty wpisane do rejestru, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych plan nie wymaga ustaleń, gdyż przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice wraz ze zmianami.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji inwestycji.

§ 16. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej do 250 mm,
 - c) zaopatrzenie z ujęcia w Trębowcu,
 - d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę sieci kanalizacji sanitarnej od 180 mm,
 - c) odprowadzanie do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę sieci kanalizacji deszczowej od 300 mm;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z zasadami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dla nowych, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej o minimalnej powierzchni 20 m²,
 - c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,

- b) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne.
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 7.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Jako podstawowy układ komunikacyjny ustala się tereny dróg publicznych klasy L i D, oznaczone odpowiednio symbolami KDL i KDD.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 18. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez ul. Podlesie, ul. Moniuszki oraz ul. Żytnią.

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 19. Budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących do 40 m² powierzchni gruntu,
- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę, za wyjątkiem wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- ścieżek, dojść i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
- ścieżek rowerowych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu i dopuszcza się ją na wszystkich terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji, na przykład ze względu na możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami budowlanymi.

§ 20. 1. Ustala się dopuszczenie utrzymania i przebudowy istniejącej zabudowy z zachowaniem istniejących parametrów, gabarytów i wymiarów.

2. Ustala się dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków z zachowaniem liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu, nachylenia połaci, w istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 21. Dla terenów MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację zabudowy w formie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,
- 3) w ramach zabudowy usługowej dopuszczenie sytuowania budynków zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynków konferencyjnych, budynków handlu i gastronomii, budynków usług opiekuńczych;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 600 m²;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynku, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów, nie licząc odcieni,
 - e) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - f) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - g) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
- a) wysokość zabudowy do 5,5 m,
 - b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) dachy, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
 - e) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny zrealizowane w granicy własnej terenu;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług zrealizowane w granicy własnej terenu;
- 9) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej.

§ 22. Dla terenu U1, U2, U3, U4, U5 ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy – 1,4,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - e) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki w zwartej pierzei zabudowy realizowane w ramach jednej inwestycji z możliwością etapowania,
 - b) budynki o 2 kondygnacjach nadziemnych w tym druga jak poddasze użytkowe,
 - c) wysokość zabudowy od 8,2 m do 8,3 m,
 - d) zrównanie kalenicy z kalenicą bezpośrednio sąsiadującego budynku,
 - e) zrównanie dolnej krawędzi połaci dachowych z dolną krawędzią połaci dachowych bezpośrednio sąsiadującego budynku,
 - f) dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35°, dopuszczenie dachów płaskich;
- 4) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej;
- 5) minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług zapewnione w obrębie terenu KS2;
- 6) mają w szczególności zastosowanie ustalenia §7pkt 2.

§ 23. 1. Dla terenów **US/ZP1, US/ZP2, US/ZP3, US/ZP4, US/ZP5, US/ZP6** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów związanych z transportem wodnym.
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%;
- 4) zakaz budowy budynków na terenach US/ZP3, US/ZP4, US/ZP5, US/ZP6.

2. Dla terenów **US/ZP1, US/ZP2** ustala się:

- 1) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 1,0;
- 2) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 35°;

3. Dla terenu **US/ZP1** dopuszcza się budowę miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1 mają w szczególności zastosowanie ustalenia §7 pkt 2.

§ 24. Dla terenu **UTW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny ośrodków wypoczynkowych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,4,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,3;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 4) minimum 10 miejsc do parkowania zrealizowanych w granicy własnej terenu.

§ 25. Dla terenu **USk1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny stałych pól kempingowych i karawaningowych;
- 2) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy – 0,3,
 - d) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 0,2;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 60°,
- 4) minimum 5 miejsc do parkowania zrealizowanych w granicy własnej terenu.

§ 26. Dla terenu **ZL1, ZL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szlaku rowerowego jako drogi leśnej.

§ 27. Dla terenów **ZP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zatoki autobusowej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50%.

§ 28. 1. Dla terenów **Z1, Z2, Z3 i Z4** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni nieurządzonej;
 - 2) zakaz sytuowania budynków;
 - 3) zachowanie istniejącego układu zadrzewień i zakrzewień.
2. Dla terenów **Z1, Z2 i Z4** dopuszcza się budowę mostów i kładek.

§ 29. Dla terenu **WS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów związanych z transportem i rekreacją wodną.

§ 30. Dla terenu **UW1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń wodnych;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 5%.

§ 31. 1. Dla terenów **KS1 i KS2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny parkingów;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
 - 3) zapewnienie w obrębie terenu minimum 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
2. Dla terenu **KS2** ustala się dopuszczenie lokalizacji pętli autobusowej.

§ 32. Dla terenów **KDL1 i KDL2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **KDL1** na 12,0 m,
 - b) dla terenu **KDL2** na 15,0 m.

§ 33. Dla terenów **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych klasy D;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **KDD1** zmienną od 6,0 m do 6,8 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla terenów KDD2, KDD3 na 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu KDD4 zmienną od 10,0m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenu KDD5 na 11,5m zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dla terenu KDD6 na 14,2m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dla terenu KDD7 na 21,0m zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) dla terenu KDD8 zmienną od 14,5 m do 15,6 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie dróg.

§ 34. Dla terenów **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu KDW1 w granicach objętych planem zmienną od 2,4 m do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu KDW2 zmienną od 5,4 m do 6,8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dla terenu KDW3 zmienną od 5,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla terenów KDW4 (ul. Lubianka) ze względu na istniejące zagospodarowanie i brak możliwości poszerzenia w istniejących granicach zmienna od 3,5 m do 4,0 m,
 - e) dla terenów KDW5 (ul. Letnia) ze względu na istniejące zagospodarowanie i brak możliwości poszerzenia w istniejących granicach zmienna od 2,8 m do 4,0 m,
 - f) dla terenów KDW6 zmienną od 10,0 m do 17,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. Dla terenu **KDP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. Dla terenów **K1, K2, K3** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 2) zakaz budowy budynków;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 10%,
- 4) obsługę komunikacyjną poprzez 1 zjazd z drogi publicznej.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 37. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 38. 1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalną powierzchnię działki dla terenów:

- a) MN/U na 600 m²,
- b) U na 300 m²,
- c) US/ZP, UTW, USk, Z, UW, KS na 3000 m²,
- d) ZP na 2500 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki na dla terenów U na 7,0 m dla pozostałych terenów na 16,0 m;

3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 65° do 90°.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 39. W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 40. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

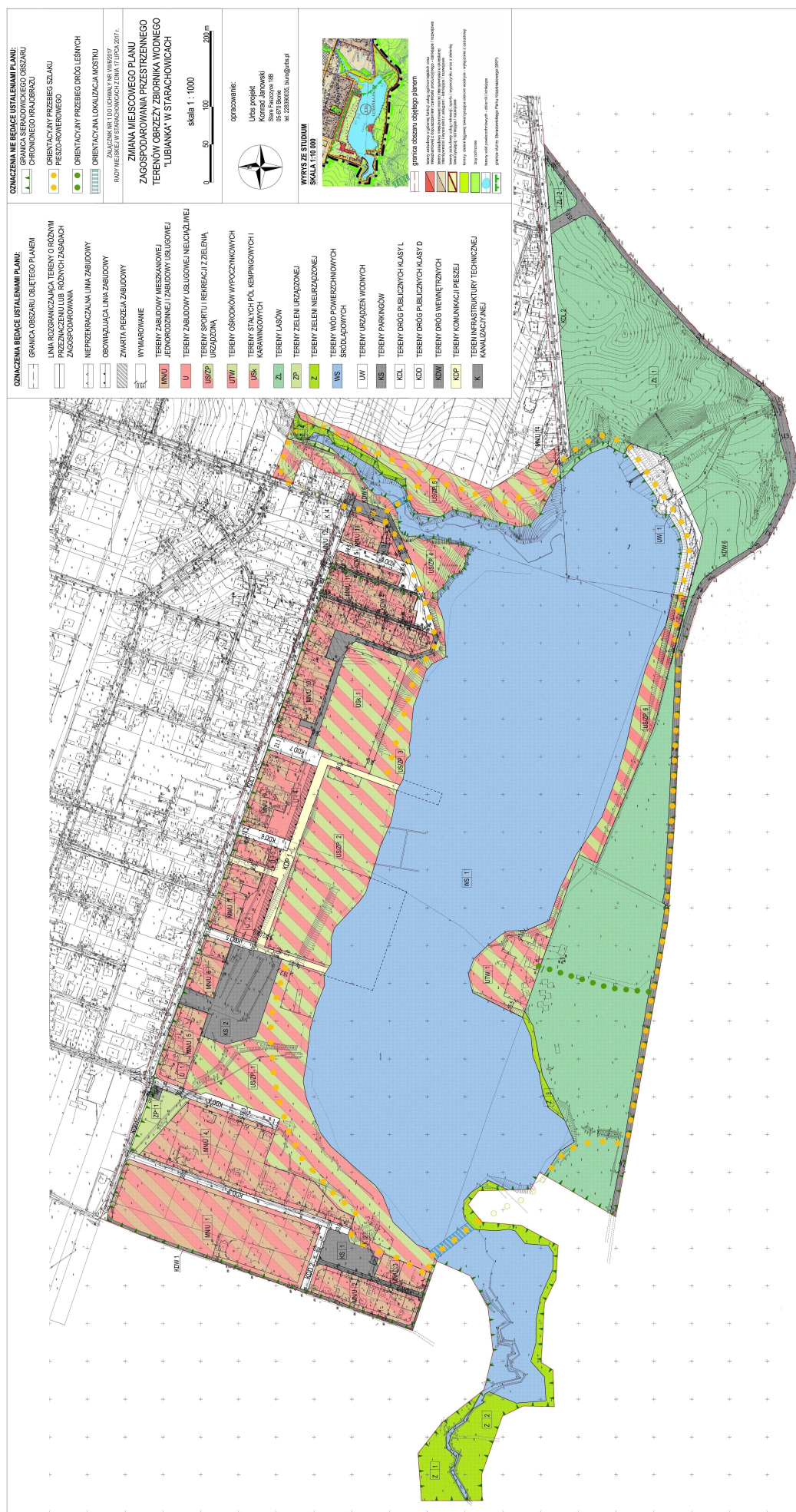
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **KDL, KDD, KDW, KDP, KS, ZL, ZP, Z, WS, UW, K** w wysokości 1 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U, U, US/ZP, UTW, USk** w wysokości 15 %.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Walendzik



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/6/2017
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 17 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Rada Miejska w Starachowicach, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach rozstrzyga, co następuje: udokumentowano, że w czasie trzeciego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach oraz w ustawowym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Tym samym Rada Miejska w Starachowicach stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/6/2017
 Rady Miejskiej w Starachowicach
 z dnia 17 lipca 2017 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Starachowicach postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 roku poz. 446 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Starachowice, zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Miasta Starachowice odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;

3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Starachowicach.

3. Wydatki majątkowe Miasta Starachowice, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Starachowice oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Starachowice, wynikających ze zmiany planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach szacuje się, że wpływy do budżetu Miasta Starachowice z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, opłaty adiacenckiej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 20 tys. złotych.
- 2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach szacuje się, że wydatki poniesione przez Miasta Starachowice na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych, które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 17 tys. złotych.

Uzasadnienie

o którym mowa w art. 15 ust. 1

Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach

ad art. 15 ust. 1 pkt 1

Wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszej zmianie planu biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia zmiany planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

1. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje zawarte w § 7 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 8 oraz § 9 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w tym zakresie;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §11 oraz §31 uchwały;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – w wyniku uchwalenia zmiany planu dojdzie do wzrostu wartości nieruchomości. Plan ustala stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu miejscowego;

7) prawa własności – ustalenia zmiany planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględniają poszanowanie prawa własności;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani z interesem osób trzecich;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 15 oraz § 16 uchwały. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do zmiany planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu. Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków i uwag do planu tą drogą;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip oraz stronie internetowej ww Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się

z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu w §16 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, w planie miejscowym, dotyczące ustalenia przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:

14) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w zmianie planu funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

15) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oraz ośrodków wypoczynkowych w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

16) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 18 uchwały;

17) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Ponadto przygotowując projekt zmiany planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Miejską w Starachowicach – Uchwała Nr XIII/7/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta.

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Przedmiotowa zmiana planu ze względu na jego zakres (skalę), specyfikę i tematykę wpłynie pozytywnie na wzrost poziomu rozwoju gospodarczego miejscowości oraz spowoduje korzystne dla gminy skutki ekonomiczne w postaci podatków od nieruchomości oraz wpływów z tytułu opłaty adiacenckiej i renty planistycznej. Jednocześnie na obecnym etapie nie ma możliwości oszacowania w jakim stopniu ustalenia zmiany planu zostaną skonsumowane (poprzez zabudowanie terenów o konkretnym przeznaczeniu oraz charakter prowadzonej działalności), co ma kluczowe znaczenie dla określenia finansowego aspektu uchwalenia zmiany planu po stronie dochodów jak i wydatków.