

**UCHWAŁA NR XII/17/2017
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH**

z dnia 24 listopada 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną – Hłecką na obszarze miasta
Starachowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1875) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) w związku z uchwałą Nr V/11/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2014 r., po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną - Hłecką na obszarze miasta Starachowice nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice” (przyjętego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r., zmienionego uchwałą Nr XII/1/2005 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r. i uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r.), Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną - Hłecką na obszarze miasta Starachowice, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 23 ha przedstawiony na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 7) przeznaczenie terenów.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią oznaczenia informacyjne.

§ 2. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na uwarunkowania plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość obiektów budowlanych i/lub ich części w stosunku do terenów dróg i ciągów pieszo-jezdnych, linia nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem terenu, na który składa się symbol liczbowy, określający numer porządkowy terenu oraz symbolem literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami);
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego.

§ 4. 1. Ustala się następujące **przeznaczenia terenów**:

- 1) **MN/MW** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, dla terenu: **1MN/MW**;
- 2) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów: **1MN – 12MN**;
- 3) **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, dla terenu **1MN/U**;
- 4) **P/U** – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usługowa, dla terenów: **1P/U – 2P/U**;
- 5) **U/UP** – zabudowa usługowa, usługi publiczne, dla terenu **1U/UP**;
- 6) **ZC** – cmentarz, dla terenu **1ZC**;
- 7) **KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej, dla terenów: **1KDZ – 6KDZ**;
- 8) **KDL** – droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów: **1KDL – 2KDL**;
- 9) **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów: **1KDD – 10KDD**;
- 10) **KDPJ** – ciąg pieszo-jedny, dla terenów: **1KDPJ – 3KDPJ**;
- 11) **KDW** – droga wewnętrzna, dla terenu **1KDW**;
- 12) **IE** – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, dla terenu **1IE**.

2. Dla terenów, dla których określono więcej niż jedno przeznaczenie terenu dopuszcza się realizację każdego z nich w dowolnych proporcjach, tj. samodzielnie lub łącznie w granicach terenu, w ramach jednej działki, jednego obiektu budowlanego itd...

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji obiektów budowlanych przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych dla istniejących obiektów budowlanych i ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej przylegających terenów dróg i ciągów pieszo-jezdných;
- 3) od strony dróg i ciągów pieszo-jezdných zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz ogrodzeń o wysokość większej niż 2 m;
- 4) dla terenu **3KDD** obowiązek realizacji zieleni w formie szpalerów drzew.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy lokalizacji:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) infrastruktury technicznej,
 - c) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odstąpiono od przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 3) dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) dla terenu **1MN/MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów: **1MN – 12MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenu **1MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenu **1U/UP** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów: 1KDD – 6KDD, 1KDL – 2KDL, 1KDD – 10KDD, 1KDPJ – 3KDPJ, 1U/UP ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, obiektów tymczasowych, zieleni, ciągów pieszych, ciągów rowerowych;
- 2) w zakresie lokalizacji reklam i szyldów:
 - a) dopuszczenie reklam o powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m² przypadającej na jeden nośnik,
 - b) na terenie **1U/UP**:
 - zakaz instalowania reklam i szyldów na dachach budynków,
 - dopuszczenie instalowania na budynkach szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m² przypadającej na jeden nośnik,
 - dopuszczenie instalowania na budynkach reklam o powierzchni reklamowej nie większej 3 m² przypadającej na jeden nośnik oraz w ilości nie większej niż 1 reklama na 1 budynek.

§ 8. W zakresie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

- b) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dla terenu **1U/UP**, w przypadku realizacji usług publicznych, obowiązek realizacji co najmniej 1 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) realizację miejsc postojowych w formie urządzenia lub obiektu budowlanego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających tereny: **1KDZ – 6KDZ**,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny: **1KDL – 2KDL, 1KDD – 10KDD**,
 - c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających tereny: **1KDPJ, 3KDPJ**,
 - d) w odległości 6 m i 4 m od linii rozgraniczających teren **2KDPJ**,
 - e) w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren **1KDW**,
 - f) w odległości innej niż wymieniona w lit. a, b, c, d, e, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem dla działki budowlanej uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) na terenie **1MN/MW** w przypadku lokalizacji zabudowy wielorodzinnej:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°;
- 2) na terenie **1MN/MW** w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak dla terenów **MN**;
- 3) na terenach **1MN – 12MN** w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejsza niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°;
- 4) na terenach **1MN – 12MN** w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejsza niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°;
- 5) na terenach **1MN – 12MN** w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej lub grupowej:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejsza niż 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°;
- 6) na terenie **1MN/U**:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejsza niż 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 50° do 100°;
- 7) na terenach **1P/U, 2P/U**:
 - a) powierzchnia nie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejsza niż 25 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 20° do 160°;

8) na terenie **1U/UP**:

a) powierzchnia nie mniejsza niż 1500 m²,

b) szerokość frontu nie mniejsza niż 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzieliń pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) dla terenów lub ich części zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

b) zakaz lokalizacji studzien służących czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

c) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych dla istniejących budynków i studzien, o których mowa w lit. a i b;

2) dla terenów lub ich części zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje:

a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego w odległości nie mniejszej niż 50 m od cmentarza i pod warunkiem, że budynki i zakłady posiadają przyłącza do sieci wodociągowej,

b) zakaz lokalizacji studzien służących czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

c) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych dla istniejących budynków i studzien, o których mowa w lit. a i b.

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

1) dla **systemu komunikacji**:

a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg i ciągów pieszo-jezdných,

b) dopuszczenie etapowania realizacji inwestycji oraz realizację inwestycji w granicach więcej niż jednego terenu;

2) dla **systemu infrastruktury technicznej**:

a) dopuszczenie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na każdym terenie, pod warunkiem, że:

- nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub,

- jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci, o których mowa w lit. b,

b) obowiązek budowy, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdných, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z drogami i ciągami pieszo-jezdnymi pod warunkiem, że nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem,

c) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;

d) zakaz budowy gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) większym niż 0,5 MPa,

- e) w zakresie bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym – dopuszczenie lokalizacji urządzeń ochrony przeciwpożarowej, ostrzegania i alarmowania mieszkańców,
- f) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- g) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów komunalnych:
 - odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową,
 - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki,
 - gromadzenie i wywóz odpadów w sposób zorganizowany na podstawie lokalnych przepisów,
- h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym instalacji odnawialnych źródeł ciepła,
- i) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie z sieci gazowej,
- j) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu **6KDZ** na cele drogi publicznej o parametrach drogi dojazdowej do czasu realizacji drogi na terenie **5KDZ**.

§ 13. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami P/U, U/UP;
- 2) 10% dla terenów MN/MW, MN, MN/U;
- 3) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu **1MN/MW** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna.**

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym wysokość budynków mieszkalnych do 11 m, budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 2) dla budynków dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 15. 1. Dla terenów: **1MN – 12MN** ustala się przeznaczenie terenu – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 11 m, przy czym wysokość budynków mieszkalnych do 11 m, budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;

- 2) dla budynków dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdných.

§ 16. 1. Dla terenu 1MN/U ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 12 m, przy czym wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 12 m, budynków garażowych i gospodarczych do 6 m;
- 2) dla budynków dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 17. 1. Dla terenów: 1P/U – 2P/U ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, zabudowa usługowa.

2. Dla terenu 2PU dopuszcza się lokalizację 2 budynków mieszkalnych, pod warunkiem zapewnienia ochrony przed hałasem.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 15 m;
- 2) dla budynków dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdných.

§ 18. 1. Dla terenu 1U/UP ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, usługi publiczne.

2. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 15 m;
- 2) dla budynków jednospadowe, dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2;

6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni, dojazdów, parkingów, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, obiektów i urządzeń sportowych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

§ 19. 1. Dla terenu 1ZC ustala się przeznaczenie terenu – cmentarz.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) wysokość zabudowy do 6 m;
- 2) dla budynków dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,3;
- 6) dopuszczenie lokalizacji punktu czerpalnego wody, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ciągów rowerowych.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

§ 20. 1. Dla terenów: 1KDZ – 6KDZ ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenu **1KDZ** od 16 m do 19 m;
- 2) dla terenu **2KDZ** od 12 m do 24 m;
- 3) dla terenu **3KDZ** od 20 m do 52 m;
- 4) dla terenu **4KDZ** 20 m;
- 5) dla terenu **5KDZ** od 20 m do 22 m;
- 6) dla terenu **6KDZ** 21 m, według geometrii skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu **6KDZ** do czasu realizacji przeznaczenie terenu **5KDZ** dopuszcza się roboty budowlane i lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej.

§ 21. Dla terenów: 1KDL – 2KDL ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) według geometrii skrzyżowania dla terenu **1KDL**;
- 2) od 11 m do 12 m dla terenu **2KDL**, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. Dla terenów: 1KDD – 10KDD ustala się przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) 10 m dla terenów: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD**;
- 2) 12 m dla terenu **6KDD**;
- 3) od 12 m do 14 m dla terenu **7KDD**;
- 4) od 7 m do 11 m dla terenu **9KDD**;
- 5) od 7 m do 8 m dla terenu **10KDD**, według geometrii skrzyżowania, placu, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenów: 1KDPJ – 3KDPJ ustala się przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) od 7 m do 9 m dla terenu **1KDPJ**;
- 2) od 6 m do 10 m dla terenu **2KDPJ**;

3) od 7 m do 9 m dla terenu **3KDPJ**, według geometrii skrzyżowania, placu, łuku kołowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. Dla terenu **1KDW** ustala się przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna** o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu **1IE** ustala się przeznaczenie terenu – **infrastruktura techniczna - elektroenergetyka**.
2. Ustala się wysokości zabudowy do 15 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 26. Uchyła się w całości Uchwałę nr X/13/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 września 2017 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Długa - Przeskok - Polną - Zgodną – Iłżecką na obszarze miasta Starachowice.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

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

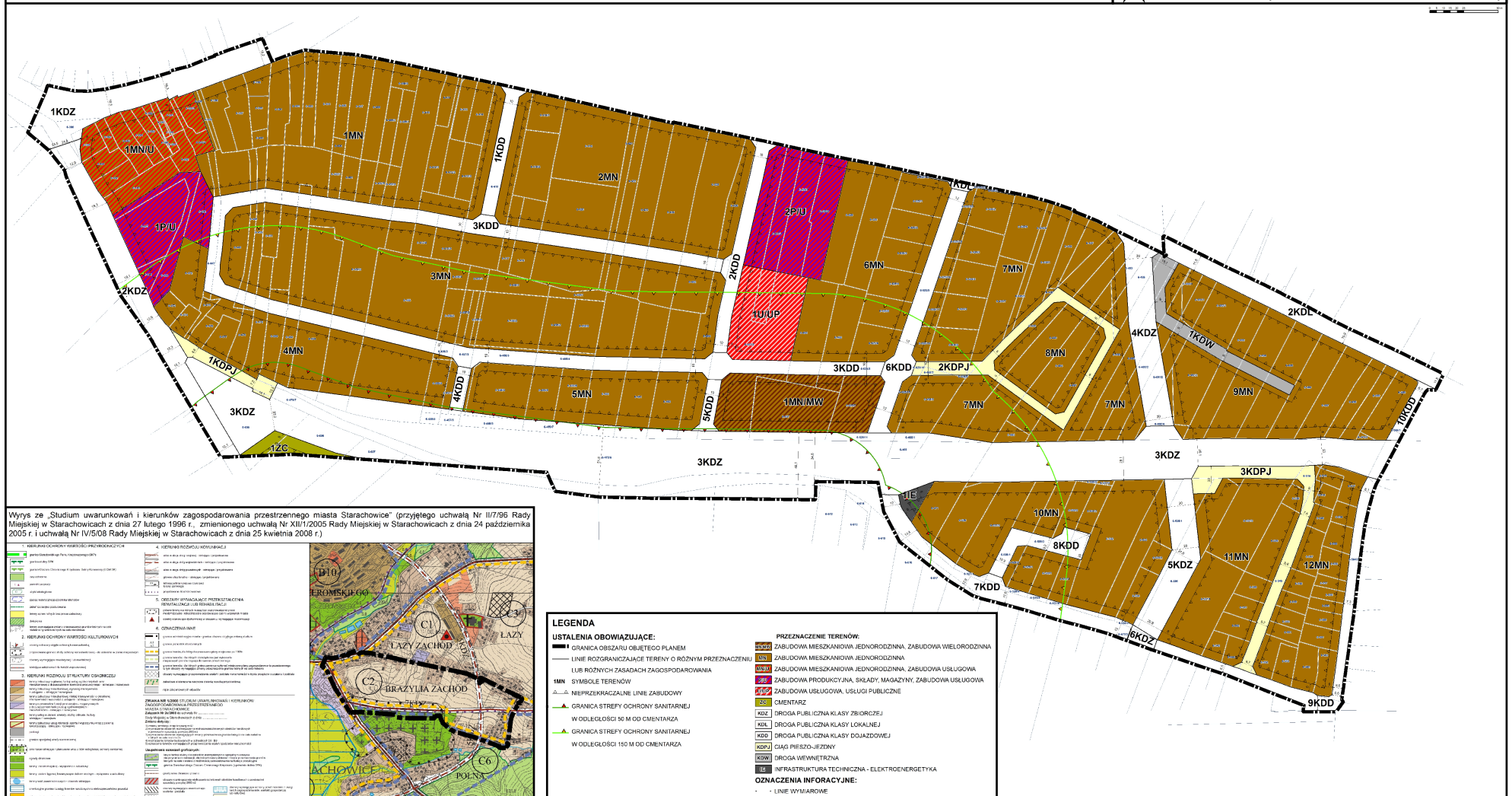
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Walendzik

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO
MIĘDZY ULICAMI: DŁUGĄ - PRZESKOK - POLNĄ - ZGODNĄ - IŁŻECKĄ NA OBSZARZE
MIASTA STARACHOWICE**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/17/2017
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH
Z DNIA 24.11. 2017 R.

N
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
(POMNIEJSZY DO A4)



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/17/2017

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 24 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

WYKAZ ROZSTRZYGNIĘĆ RADY MIEJSKIEJ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI: DŁUGĄ - PRZESKOK - POLNĄ - ZGODNĄ - IŁŻECKĄ NA OBSZARZE MIASTA STARACHOWICE

PO II I III WYŁOŻENIU

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr. XII/17/2017 z dnia 24.11.2017r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29.07.2016r.	Mieszkańcy dzielnic Brazylia i Łazy, właściciele nieruchomości sąsiadujących z zabudową jedno i wielorodzinną w pasie przy ul. Polnej na obszarach oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW	Mieszkańcy nie wyrażają zgody na zmianę zapisu dotyczącego zmiany zabudowy jednorodzinnej na obszarach oz. w planie symbolami 4MN, 5MN, 6MN na zabudowę jedno i wielorodzinną oz. w planie symbolami 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW Twierdzą, że działki na tych obszarach staną się mało atrakcyjne dla inwestorów indywidualnych, a przez wprowadzenie	Północna strona ul. Polnej	1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna	Uwaga uwzględniona w części dot. terenów 1MN/MW i 2MN/MW	Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 3MN/MW	Po II wyłożeniu Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem

			zabudowy wielorodzinnej na tym obszarze spowoduje obniżenie wartości ich posesji co w konsekwencji poniosą straty materialne.					
2.	20.03. 2017r.	Przedstawiciel Mieszkańców dzielnic Brazylia i Łazy, oraz właściciele nieruchomości sąsiadujących z zabudową jedno i wielorodzinną w pasie przy ul. Polnej na obszarze oznaczonych w projekcie planu symbolem: 1MN/MW	1. Mieszkańcy nie wyrażają zgody na zmianę zapisu dotyczącego zmiany zabudowy jednorodzinnej w pasie ul. Polnej na obszarach oz. w planie symbolami 1MN/MW,(po ponownym wyłożeniu planu do publicznego w wyniku naniesionych zmian po uwzględnieniu w części uwag przez Prezydenta Miast) Twierdzą, że działki na tych obszarach staną się mało atrakcyjne dla inwestorów indywidualnych , a przez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na tym obszarze spowoduje zacienienie działek, zakłóci ich przewietrzanie co spowoduje obniżenie wartości ich	Północna strona ulicy Polnej teren oznaczony symbolem 3KDZ;	1MN/MW zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna teren dróg publicznych klasy zbiorczej		Nie-uwzględniona	Po III wyłożeniu Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem

			posesji, a w konsekwencji poniosą straty materialne. 2.Wnoszą o uwzględnienie w projekcie ścieżki rowerowej wraz z chodnikiem dla pieszych w granicach terenu oznaczonego symbolem 3KDZ; 3.uwzględnienia w projekcie miejsca rekreacyjno-sportowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN/MW; 4.uwzględnienia w projekcie miejsc parkingowych przy cmentarzu na ul. Polnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 3KDZ.					
3.	22.03. 2017 r.	Właściciel nieruchomości nr ew. 533 przy ul. Polnej	Wnosi o przeprojektowanie ulicy o symbolu 5KDZ, w taki sposób, aby omijała działkę o stanowiącą jego własność lub wykup przez Skarb Państwa całe działki o n po cenach rynkowych	Działka nr ew.533 przy ul. Polnej	5KDZ-teren dróg publicznych klasy zbiorczej		Nie-uwzględniona	Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem

1. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24.11.2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną - Iłżecką na obszarze miasta Starachowice, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 21.06.2016 do 20.07.2016 r.

Uchwałą Nr V/11/2014 z dnia 25 kwietnia 2014r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną - Iłżecką na obszarze miasta Starachowice

Realizując postanowienia w/w uchwały podjęte zostały czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 12 marca 2015r. do 31 marca 2015r. oraz w dniach od 25.04.2016 do 24.05.2016 r., uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki, projekt zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się 24 listopada 2015 r., a następnie w trakcie ponownego wyłożenia 8 lipca 2016 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi na piśmie.

W danym przypadku nieprzekraczalny termin ich składania wyznaczony został w stosownym zawiadomieniu do dnia 3 sierpnia 2016 r.

W wyniku powyższego, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długa - Przeskok - Polna - Zgodna - Iłżecka na obszarze miasta Starachowice, w wyznaczonym terminie wpłynęła zbiorowa uwaga mieszkańców dzielnic Brazylia i Łazy oraz mieszkańców nieruchomości sąsiadujących z zabudową jedno i wielorodzinną w pasie przy ul. Polnej na obszarach oznaczonych w projekcie planu symbolami: 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW. (data wpływu uwagi **29.07.2016 r.**).

Stosownie do postanowień art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Starachowice w terminie nie przekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego do składania uwag, tj. do 3 sierpnia 2016 r.

W piśmie z 20.07.2016 r., (data wpływu **29.07.2016r.**) Mieszkańcy nie wyrażają zgody na zmianę zapisu dotyczącego zmiany zabudowy jednorodzinnej na obszarach oz. w planie symbolami 4MN, 5MN, 6MN na zabudowę jedno i wielorodzinną oz. w planie symbolami 1MN/MW, 2MN/MW, 3MN/MW.

Twierdzą, że działki na tych obszarach staną się mało atrakcyjne dla inwestorów indywidualnych, a poprzez wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na tym obszarze spowoduje obniżenie wartości ich posesji co w konsekwencji poniosą straty materialne.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że nie może ona być uwzględniona, bowiem jest sprzeczna ze stanem prawnym obowiązującym przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak też jego zmiany.

Po uwzględnieniu uwag w części dotyczącej terenu 1MN/MW, 2MN/MW przeznaczając je tylko pod zabudowę jednorodzinna Prezydent Miasta postanowił nie uwzględnić uwagi w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3MN/MW pozostawiając ww. tereny tak jak w projekcie planu tj. zabudowa jednorodzinna i zabudowa wielorodzinna.

Projekt zmiany planu wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej oznaczonego symbolem 3MN/MW, dla którego dopuszczona została zabudowa wielorodzinna, jednak zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, m.in.: wysokość

zabudowy, powierzchnia terenu biologicznie czynnego, powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, są takie same jak dla zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia takie powodują, że dopuszczona zabudowy wielorodzinna będzie miała charakter zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności, której gabaryty nie będą się różniły od zabudowy jednorodzinnej. W przypadku powstania budynku wielorodzinnego nie będzie on zatem w żaden sposób zmieniał charakteru osiedla.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu miejscowego spełnia powyższe wymogi

Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona.

2. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24.11.2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długa - Przeskok - Polną - Zgodną - Iłżecką na obszarze miasta Starachowice, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 07.02.2017 do 07.03.2017r

Uchwałą Nr V/11/2014 z dnia 25 kwietnia 2014r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długa - Przeskok - Polną - Zgodną - Iłżecką na obszarze miasta Starachowice.

Realizując postanowienia w/w uchwały podjęte zostały czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 12 marca 2015r. do 31 marca 2015r. oraz w dniach od 25.04.2016 do 24.05.2016 r., uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki, projekt zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się 17 lutego 2017 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi na piśmie.

W danym przypadku nieprzekraczalny termin ich składania wyznaczony został w stosownym obwieszczeniu do dnia 21 marca 2017 r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długa - Przeskok - Polna - Zgodna - Iłżecka na obszarze miasta Starachowice w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Mieszkańców dzielnic Brazylia i Łazy. Uwaga, została złożona na piśmie, w dniu **20.03.2017 r.**,

Stosownie do postanowień art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Starachowice w terminie nie przekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego do składania uwag, tj. 21 marca 2017 r.

W piśmie z dnia **20.03.2017 r.**, uwagi wniesione przez mieszkańców dzielnic Brazylia i Łazy dotyczą:

zmiany przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej oznaczonego symbolem 1MN/MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

uwzględnienia w projekcie ścieżki rowerowej wraz z chodnikiem dla pieszych w granicach terenu oznaczonego symbolem 3KDZ;

uwzględnienia w projekcie miejsca rekreacyjno-sportowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MN/MW;

uwzględnienia w projekcie miejsc parkingowych przy cmentarzu na ul. Polnej w granicach terenu oznaczonego symbolem 3KDZ.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że nie może ona być uwzględniona, bowiem jest sprzeczna ze stanem prawnym obowiązującym przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak też jego zmiany.

Projekt zmiany planu wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej oznaczonego symbolem 1MN/MW, dla którego dopuszczona została zabudowa wielorodzinna, jednak zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, m.in.: wysokość zabudowy, powierzchnia terenu biologicznie czynnego, powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, są takie same jak dla zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia takie powodują, że dopuszczona zabudowa wielorodzinna będzie miała charakter zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności, której

gabaryty nie będą się różniły od zabudowy jednorodzinnej. W przypadku powstania budynku wielorodzinnego nie będzie on zatem w żaden sposób zmieniał charakteru osiedla.

Projekt zmiany planu uwzględnia miejsca rekreacyjno-sportowego, tj. wyznacza teren 1U/UP, w granicach którego dopuszczona została lokalizacja m.in.: obiektów małej architektury, zieleni obiektów i urządzeń sportowych. Teren ten położony jest w centralnej części osiedla i w odróżnieniu od terenu 1MN/MW nie przylega do drogi zbiorczej, lecz do dróg dojazdowych, dla których możliwe jest wprowadzenie takiej organizacji ruchu, która ograniczy negatywne oddziaływanie na tereny sąsiednie.

Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3KDZ, w tym szerokość w liniach rozgraniczających, uwzględniają możliwość realizacji ścieżki rowerowej wraz z chodnikiem dla pieszych oraz miejsc parkingowych przy cmentarzu.

Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona.

3. RÓZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 24.11.2017 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długa - Przeskok - Polną - Zgodną - Iłżecką na obszarze miasta Starachowice, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 07.02.2017 do 07.03.2017 r

Uchwałą Nr V/11/2014 z dnia 25 kwietnia 2014r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długa - Przeskok - Polną - Zgodną - Iłżecką na obszarze miasta Starachowice.

Realizując postanowienia w/w uchwały podjęte zostały czynności formalno-prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 12 marca 2015r. do 31 marca 2015r. oraz w dniach od 25.04.2016 do 24.05.2016 r., uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki, projekt zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został ponownie wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się 17 lutego 2017 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi na piśmie.

W danym przypadku nieprzekraczalny termin ich składania wyznaczony został w stosownym zawiadomieniu do dnia 21 marca 2017 r.

W wyniku powyższego, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Długa - Przeskok - Polna - Zgodna - Iłżecka na obszarze miasta Starachowice, w wyznaczonym terminie na piśmie, w dniu 22.03.2017 r., wpłynęła uwaga **właściciela nieruchomości nr ew.533 przy ul. Polnej.**

Stosownie do postanowień art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona przez Prezydenta Miasta Starachowice w terminie nie przekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego do składania uwag, tj. do 21 marca 2017 r.

Uwaga Pan Bzymka dotyczy przeprojektowania ulicy o symbolu 5KDZ, w taki sposób, aby omijała działkę o numerze 533 stanowiącą jego własność lub wykup tej działki przez Skarb Państwa po cenach rynkowych.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że nie może ona być uwzględniona, bowiem jest sprzeczna ze stanem prawnym obowiązującym przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak też jego zmiany.

Droga 5KDZ określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008 r., jako droga zbiorcza (symbol w studium 5KDZ). Zgodnie z art 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Tak więc nie ma możliwości zmiany klasy drogi na niższą. Parametry dla dróg zbiorczych określone zostały w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U z 1999 r., nr 43 poz. 430). Zgodnie z tym rozporządzeniem minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej wynosi 20m a pasa ruchu 3,50m.

Ponadto należy zaznaczyć, że linie rozgraniczające drogi zostały wyznaczone w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu ingerowały we własność prywatną. Biorąc pod uwagę przebieg drogi 4KDZ, której przedłużeniem w kierunku południowym jest droga 5KDZ, nie istnieje możliwość zmiany przebiegu drogi

5KDZ, w taki sposób, aby nie przebiegała ona przez fragment działki o numerze 533. Ponadto działka ta posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem 7KDD

Zgodnie z postanowieniami art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, nie dopełnienie obowiązku dokonania stosownych uzgodnień oraz ustalenie przeznaczenia dla przedmiotowego terenu niezgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium” stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego powodujące nieważność uchwały Rady Miejskiej o czym w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Odnosząc się do uwagi w zakresie zmniejszenia atrakcyjności oraz utrudnienia wjazdu na działkę lub jej wykupu to zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Ponadto zgodnie z ust. 3 w/w artykułu jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa wyżej może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/17/2017
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 24 listopada 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miejska w Starachowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r., poz. 730, 935)), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Starachowicach strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, ze zmianami).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Starachowicach.

Uzasadnienie

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy, przedkładam projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną – Iłżecką na obszarze miasta Starachowice celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała, wypełnia dyspozycje zawarte w uchwale Nr V/11/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną – Iłżecką na obszarze miasta Starachowice, zwanego dalej „projektem planu”.

„Projekt planu” został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, za wyjątkiem:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej, co wynika z faktu, że w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obiekty i tereny, dla których zasadne było wprowadzanie takich ustaleń;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, co wynika z faktu, że w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują tego typu obiekty i tereny.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

Projekt planu został opracowany na podstawie ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice” (przyjętego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r., zmienionego uchwałą Nr XII/1/2005 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r. i uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r.), zwanego dalej „Studium”.

Ustalenia projektu planu, są zgodne z ustaleniami Studium.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 23 ha, w dzielnicy Łazy, pomiędzy ulicami: Iłżecką i Długą, Zgodną, Polną, Przeskok. Przedmiotowy obszar jest położony w zurbanizowanej części Starachowic, z istniejącą zabudową mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Jako typowo miejska struktura obszar jest wyposażony w rozbudowany układ komunikacyjny (ulice miejskie, drogi lokalne) oraz sieci infrastruktury technicznej (elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą, gazową, telekomunikacyjną). Istniejące zagospodarowanie skupia się obecnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, zamykających obszar mpzp, tj. ulic Długiej i Iłżeckiej na północy, Zgodnej od strony zachodniej, Przeskok na wschodzie oraz Polnej na południu, która jednocześnie oddziela strefę zabudowy od terenu cmentarza komunalnego. Centralna część obszaru opracowania pozostaje wolna od zainwestowania i obejmuje od dawna wyłączone z użytkowania grunty rolne.

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

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

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej uchwały jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono nieprzekraczalne.

W części opisowej uchwały regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w §5 i §6 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – zostało spełnione poprzez regulacje zawarte w §6 uchwały;

4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – zostało spełnione poprzez zawarte w §6 §7 i §10 uchwały zapisy;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

7) prawa własności – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero w przypadku braku takich gruntów a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego wyznaczano je na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczana inaczej;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – zostało spełnione poprzez zawarte w §11 uchwały zapisy. Przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;

9) potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zawarte w §7 i §11 uchwały zapisy. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §11 uchwały zapisy. W planie 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. W dniu 3.07.2014 r. w prasie oraz na stronie internetowej miasta zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 5.08.2014 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Po przygotowaniu projektu planu i jego uzgodnieniu/zaopiniowaniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczone (w prasie oraz na stronie internetowej miasta) w dniu 2.11.2015 r. ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które trwało od 10.11.2015 r. do 10.12.2015 r., w dniu 24.11.2015 r. w siedzibie Urzędu odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu, na którą nie przybyła żadna osoba. W ustalonym i ogłoszonym publicznie terminie na składanie uwag do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga. W dniu 13.06.2016 r. zostało umieszczone ogłoszenie o ponownym wyłożeniu w dniach od 21.06.2016 r. do dnia 20.07.2016 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 3.08.2016 r.. W trakcie zorganizowanej w dniu 8.07.2016 r. dyskusji publicznej na temat przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań, w której wzięli udział zainteresowani mieszkańcy. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, która została częściowo uwzględniona. W związku

ze zmianami wynikającymi z częściowego uwzględnienia uwagi w dniu 30.01.2017 r. zostało umieszczone ogłoszenie o ponownym wyłożeniu w dniach od 7.02.2017 r. do dnia 7.03.2017 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 21.03.2017 r.. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §11 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 Ustawy, polegające na tym, że ustalając 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, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognozy została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

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

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

Ponadto na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Na potrzeby przygotowywanego projektu planu miejscowego została przeanalizowana chłonność terenu, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod nową zabudowę. Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie 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;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojeżdża do istniejących przystanków komunikacji publicznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego zostało spełnione poprzez wyznaczanie w pierwszej kolejności terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz posiadające uzbrojenie techniczne wytaczające do realizacji określonych funkcji.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Uchwałą Nr XII/10/2010 z dnia 25.10.2010 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta, Rada Miejska w Starachowicach przyjęła przygotowaną przez Prezydenta Miasta Starachowice ocenę aktualności studium i planów miejscowych. Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, wskazano w odniesieniu do oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i wieloletniego programu ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, że obowiązujący plan miejscowy terenu położonego między ulicami: Długą - Przeskok - Polną - Zgodną – Iłżecką na obszarze miasta Starachowice wymaga zmiany. Tym samym, uchwalenia przedłożonego projektu planu wypełnia zalecenia zawarte w Analizie. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, w optymalny sposób uwzględnia wnioski złożone w trakcie procedury, jak również wnioski składane przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do zmiany.

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

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wykonany dla perspektywy 10 lat wskazuje, że realizacja ustaleń planu miejscowego pociągać będzie większe nakłady z budżetu miasta niż zapewnione w wyniku przyjęcia planu wpływu z podatków, opłaty planistycznej itp. Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, realizacja dróg i budowa infrastruktury będą motorem aktywizującym rozwój. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

5. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 3.07.2014 r. w prasie oraz na stronie internetowej miasta zostało umieszczone ogłoszenie/obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. W wyznaczonym terminie składanie wniosków (tj. do 5.08.2014 r.) nie wpłynął żaden wniosek. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu zmiany planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W odpowiedzi na zawiadomienie instytucje opiniujące/uzgadniające nie złożyły formalnych wniosków. Projekt planu przygotowany został zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie sporządzania projektu planu

zostały uwzględnione wnioski, złożone przed podjęciem procedury oraz przygotowane zostały wymagane prognozy. Opracowany projekt planu został przedłożony Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania a następnie do pozostałych instytucji opiniujących i uzgadniających. Po uzyskaniu wymaganych uzgodnień i opinii, w dniu 2.11.2015 r. zostało umieszczone ogłoszenie o wyłożeniu w dniach od 10.11.2015 r. do dnia 10.12.2015 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 23.12.2015 r.. W trakcie zorganizowanej w dniu 24.11.2015 r. dyskusji publicznej na temat przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań udział nie wzięła żadna. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z dopuszczeniem na trzech terenach zabudowy wielorodzinnej projekt planu wraz z prognozą został ponownie wysłany do zaopiniowania przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach. Po uzyskaniu pozytywnej opinii projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 13.06.2016 r. zostało umieszczone ogłoszenie o ponownym wyłożeniu w dniach od 21.06.2016 r. do dnia 20.07.2016 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 3.08.2016 r.. W trakcie zorganizowanej w dniu 8.07.2016 r. dyskusji publicznej na temat przyjętych w projekcie planu miejscowego rozwiązań, w której wzięli udział zainteresowani mieszkańcy. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga, która została częściowo uwzględniona. W związku ze zmianami wynikającymi z częściowego uwzględnienia uwagi w dniu 30.01.2017 r. zostało umieszczone ogłoszenie o ponownym wyłożeniu w dniach od 7.02.2017 r. do dnia 7.03.2017 r. projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu określono termin na składanie uwag, który został ustalony do dnia 21.03.2017 r.. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęły 2 uwagi, które nie zostały uwzględnione.

6. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt planu wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę, w ramach, których lokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz produkcyjna. Ustalenia planu przewidują rozwój zabudowy na terenach bezpośrednio sąsiadujących z istniejącą zabudową. W stosunku do obowiązującego planu nie zmienia się dominująca funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, a główne zmiany dotyczą układu komunikacyjnego, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiany te podyktowane są uwarunkowaniami wynikającymi, m.in.: ze zmiany przepisów odrębnych, aktualnej struktury własności nieruchomości objętych planem, czy też wniosków mieszkańców w sprawie zmiany planu. Główne przeznaczenie obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uzupełnione o tereny komunikacji (dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej (MN/MW), teren istniejącego cmentarza (ZC) oraz tereny istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U). Projekt planu określa układ komunikacyjny w powiązaniu z układem zewnętrznym. Projekt planu zawiera dotyczące: przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. W ramach przeznaczenia terenów ustalono poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia. W ramach zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone zostały linie zabudowy, wprowadzono zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz ogrodzeń o wysokość większej niż 2 m od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych, a dla terenu 3Kdz obowiązek realizacji zieleni w formie szpalerów drzew. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których odstąpiono od przeprowadzenia oceny oddziaływania. Dla terenów objętych ochroną przed hałasem, ustalone zostały odpowiednie standardy akustyczne, zgodnie

z przepisami odrębnymi. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i będzie możliwe zagospodarowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem lub jest związana z użytkowaniem terenu, a w szczególności realizacją przyłączenia do sieci. Plan zakazuje budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) większym niż 0,5 MPa. Ponadto plan określił sposób zaopatrzenia w media (wodę, energię, ciepło, gaz) oraz sposób odprowadzanie ścieków komunalnych. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się możliwość tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu 6KDZ na cele drogi publicznej o parametrach drogi dojazdowej do czasu realizacji drogi na terenie 5KDZ. Pozostałe ustalenia dla terenów zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych.

7. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały było zasadne.

Uchylenie Uchwały nr X/13/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 września 2017 r., uzasadnione jest tym, że po dokonaniu w trybie art. 85 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r., póź. 1257) oceny pod względem zgodności z prawem tejże uchwał, organ nadzoru stwierdził, w piśmie z dnia 03.11.2017 r., znak: SPN.III.4130.44.2017 r., że przedmiotowa uchwała zawiera pewne nieprawidłowości, nie stanowiące istotnego naruszenia prawa, które powinny zostać usunięte przez podjęcie stosownej uchwały na najbliższej sesji Rady Miejskiej.

Ponadto, z powodu iż w wykazie rozstrzygnięć Rady Miejskiej nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu oraz w rozstrzygnięciach Rady Miejskiej w Starachowicach ujawniono dane osobowe, Redakcja Dziennika Urzędowego odmówiła publikacji aktu.

Podjęta uchwała, koryguje wszelkie nieprawidłowości wytknięte przez organ nadzoru, a jej podjęcie pozwoli na opublikowanie i wprowadzenie aktu w całości do obrotu prawnego.