DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 8 stycznia 2018 r.

Poz. 198

Elektronicznie podpisany przez:
Lech Hamera
Data: 2018-01-08 13:15:51

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 – Iłżecką 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 - Iłżecką 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 - Iłżecką 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 informacyjny.

§ 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) **terenie** – 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 najniżej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyżej 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-jezdny, 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 ładu 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-jezdnych;

3) od strony dróg i ciągów pieszo-jezdnych zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz ogrodzeń o wysokość większej niż 2 m;

4) dla terenu **3KDZ** 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: **1KDZ – 6KDZ**, **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 m^2 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 m^2 przypadającej na jeden nośnik,
- dopuszczenie instalowania na budynkach reklam o powierzchni reklamowej nie większej 3 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,
   c) 1 miejsce postojowe na 200 m^2 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 m^2,
   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 m^2,
   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 m^2,
   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 m^2,
   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 m^2,

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 m^2,

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 m^2,

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 wydzieleń 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-jezdnych,

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-jezdnych, 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, urządzenia 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-jezdnych.

§ 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-jezdnych.

§ 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. Uchyla 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: Długą - 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

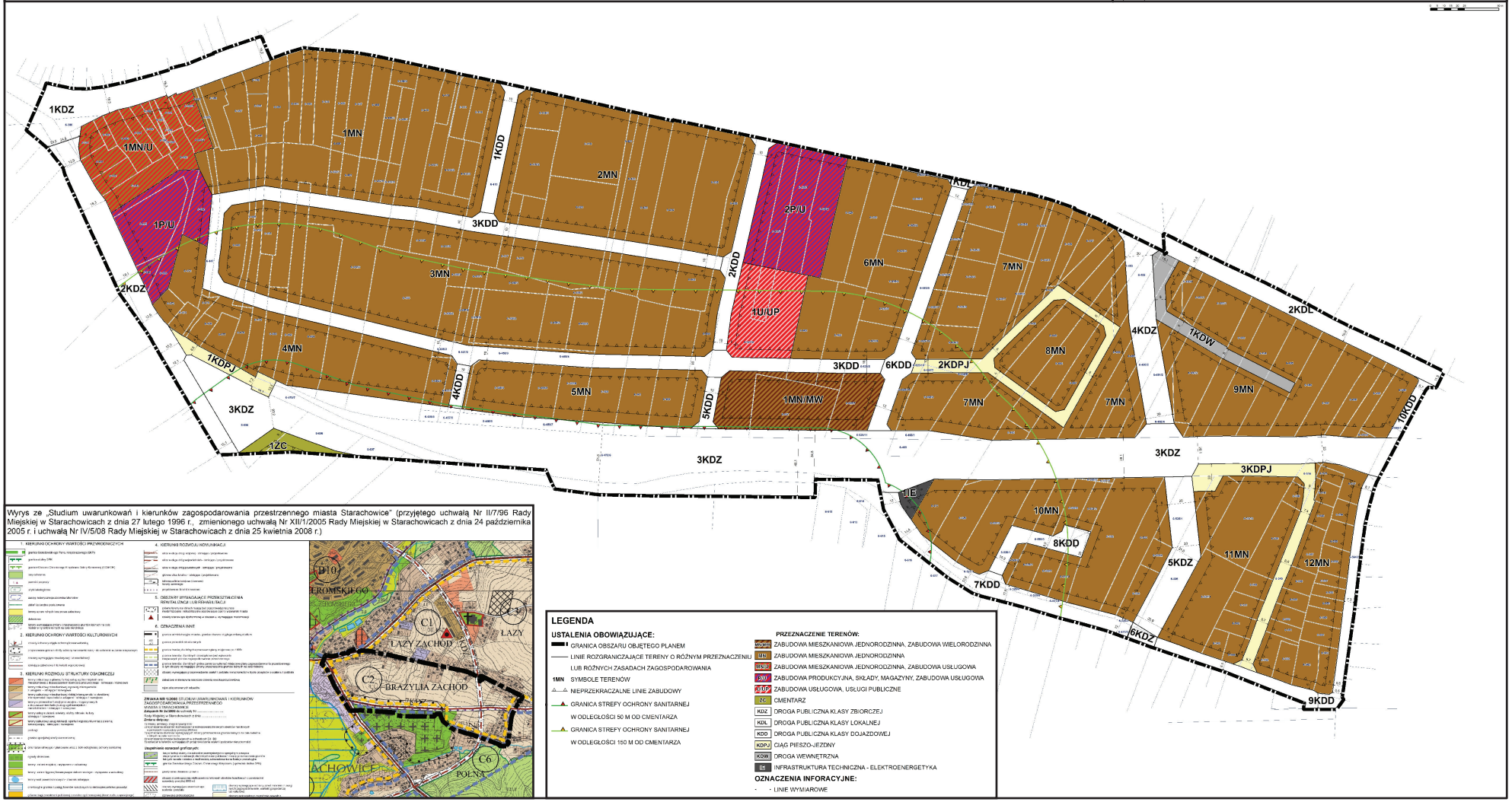
Michał Walendzik

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~~
(POMNIEJSZONY DO A4)



Wyrys ze „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.)

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN SYMBOLE TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50 M OD CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN/MW ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA WIELORODZINNA
- MN/U ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MN/US ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA
- P/U ZABUDOWA PRODUKCYJNA, SKŁADY, MAGAZYNY, ZABUDOWA USŁUGOWA
- U/UP ZABUDOWA USŁUGOWA, USŁUGI PUBLICZNE
- ZC CMENTARZ
- KDZ DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
- KDPJ CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- E INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEKTROENERGETYKA

OZNACZENIA INFORACYJNE:

- LINIE WYMIAROWE

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

Lp.	**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 właścicieli 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		Nieuwzględniona	**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.	Własciciel 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. **R0ZSTRZYGNIĘCIE 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 jednorodzinną 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. **R0ZSTRZYGNIĘCIE 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 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: 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 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 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.

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. **R0ZSTRZYGNIĘCIE 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 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: 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 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.