

UCHWAŁA NR XII/12/2021
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 26 listopada 2021 r.

**w sprawie uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Starachowice**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz w związku z Uchwałą Nr IV/17/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice oraz Uchwałą Nr X/7/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 września 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IV/17/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. o przystąpieniu do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) tekst Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, stanowiący Załącznik Nr 1,
- 2) rysunki Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice obejmujące:
 - a) Uwarunkowania, stanowiące Załącznik Nr 2,
 - b) Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiące Załącznik Nr 3,
 - c) Schemat - Jednostki Urbanistyczne, stanowiący Załącznik Nr 4,
 - d) Schemat - Struktura funkcjonalno-przestrzenna, stanowiący Załącznik Nr 5,
 - e) Schemat - Układ komunikacyjny, stanowiący Załącznik Nr 6,
 - f) Schemat - Infrastruktura techniczna, stanowiący Załącznik Nr 7;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące Załącznik Nr 8,
- 4) Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r., poz. 214), stanowiący Załącznik Nr 9.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starachowicach

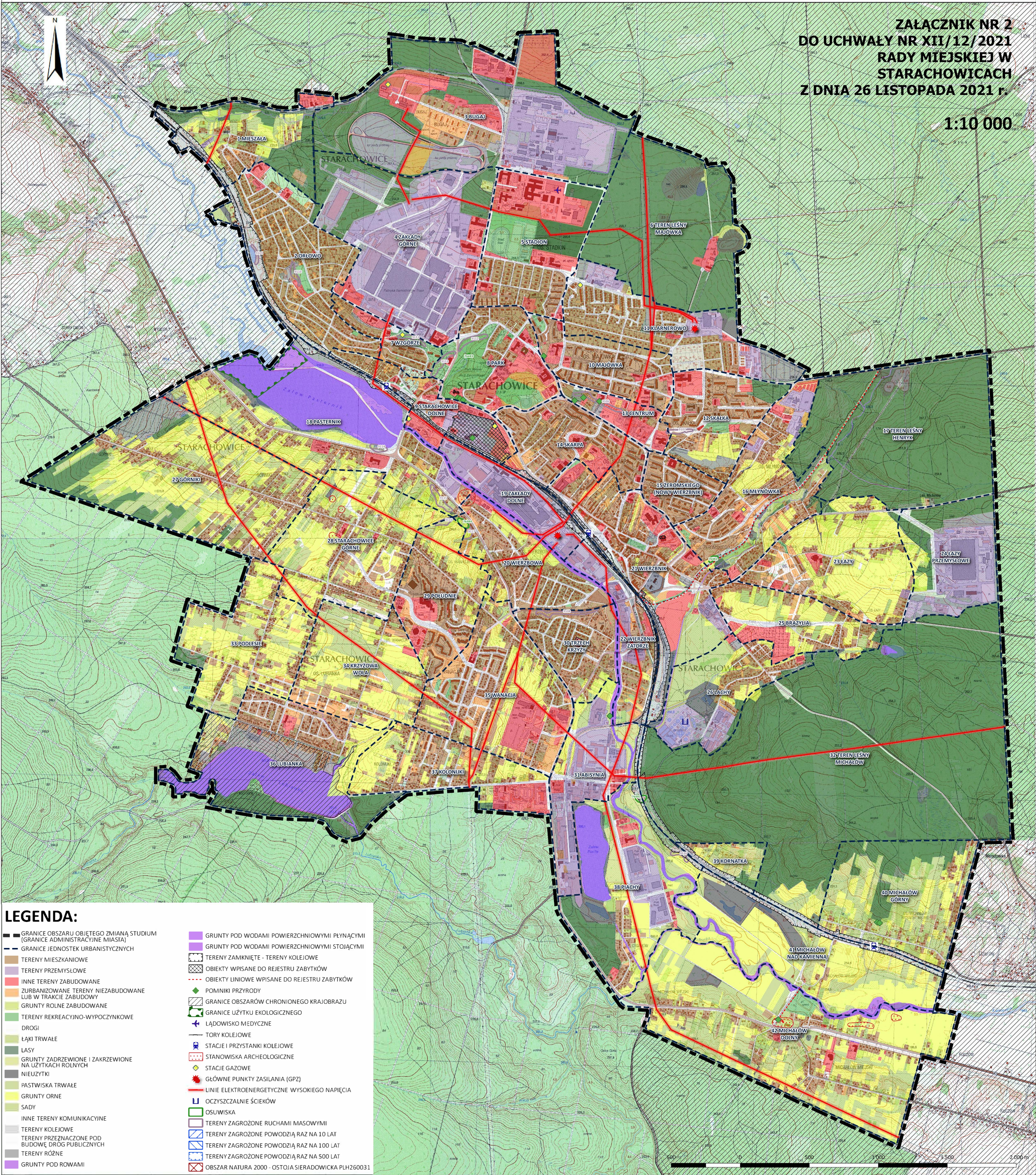
Michał Walendzik

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARACHOWICE
UWARUNKOWANIA



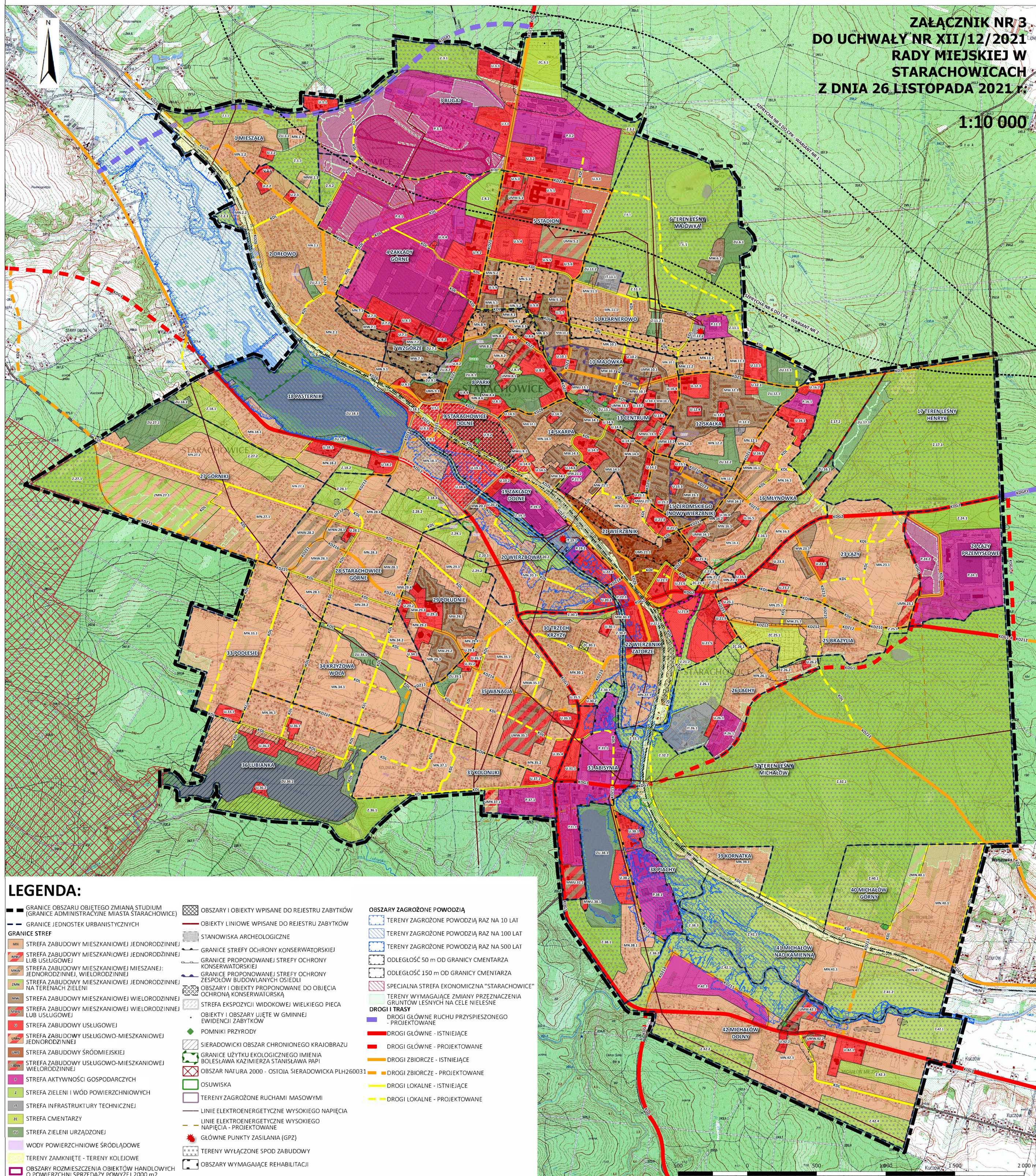
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XII/12/2021
RADY MIEJSKIEJ W
STARACHOWICACH
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 r.

1:10 000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA)
- GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- TERENY MIESZKANIOWE
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- INNE TERENY ZABUDOWANE
- ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE LUB W TRAKCIE ZABUDOWY
- GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE
- TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
- DROGI
- ŁĄKI TRWAŁE
- LASY
- GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE NA UŻYTKACH ROLNYCH
- NIEUŻYTKI
- PASTWISKA TRWAŁE
- GRUNTY ORNE
- SADY
- INNE TERENY KOMUNIKACYJNE
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY PRZEZNACZONE POD BUDOWĘ DRÓG PUBLICZNYCH
- TERENY RÓŻNE
- GRUNTY POD ROWAMI
- GRUNTY POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI PŁYNĄCYMI
- GRUNTY POD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI STOJĄCYMI
- TERENY ZAMKNIĘTE - TERENY KOLEJOWE
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY LINIOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
- ŁĄDOWISKO MEDYCZNE
- TORY KOLEJOWE
- STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STACJE GAZOWE
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ)
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- OSUWISKA
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ RAZ NA 10 LAT
- TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ RAZ NA 100 LAT
- TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ RAZ NA 500 LAT
- OBZAR NATURA 2000 - OSTOJA SIERADOWICKA PLH260031

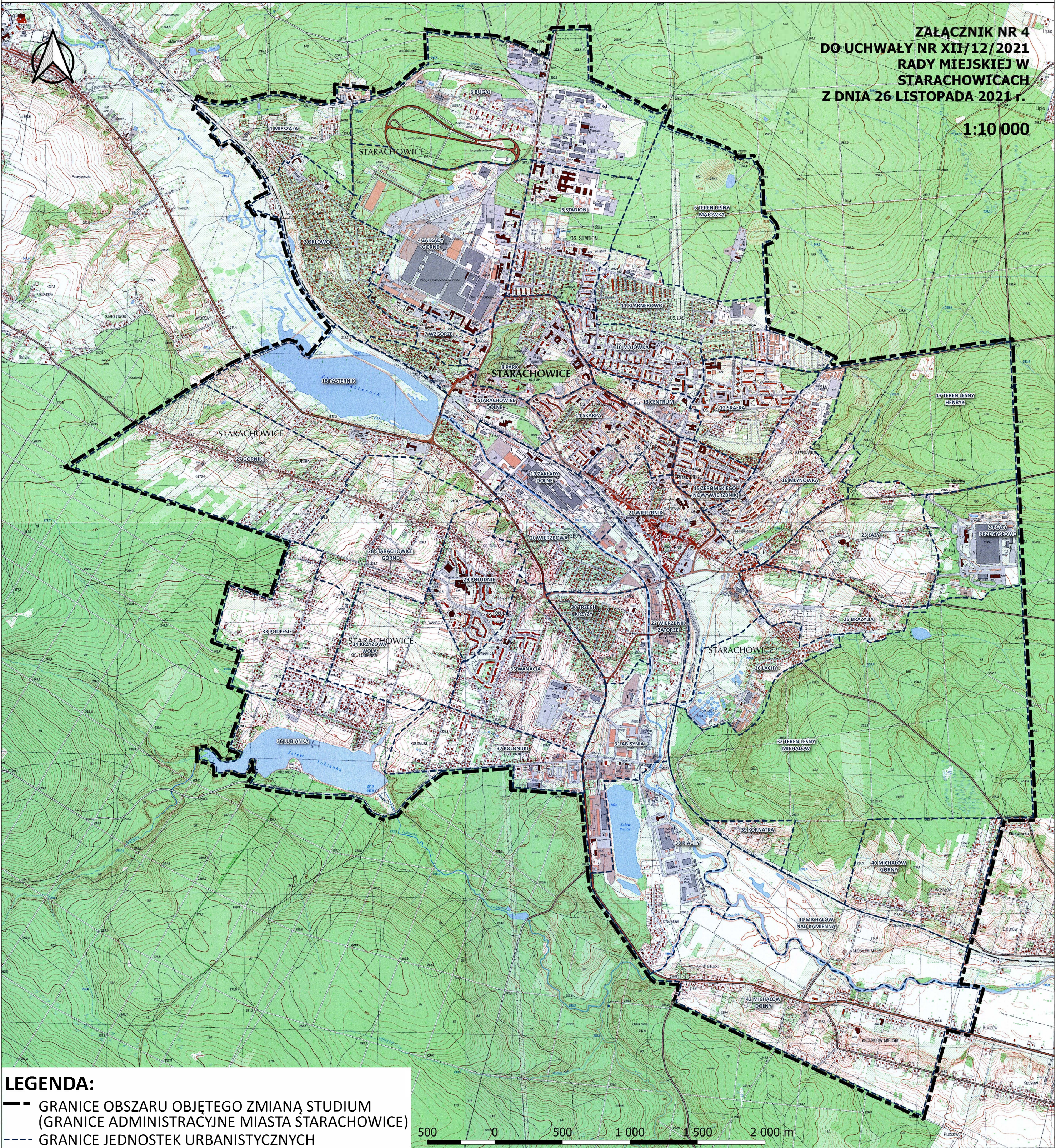


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARACHOWICE
SCHEMAT NR 1 - JEDNOSTKI URBANISTYCZNE



ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XII/12/2021
RADY MIEJSKIEJ W
STARACHOWICACH
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 r.

1:10 000

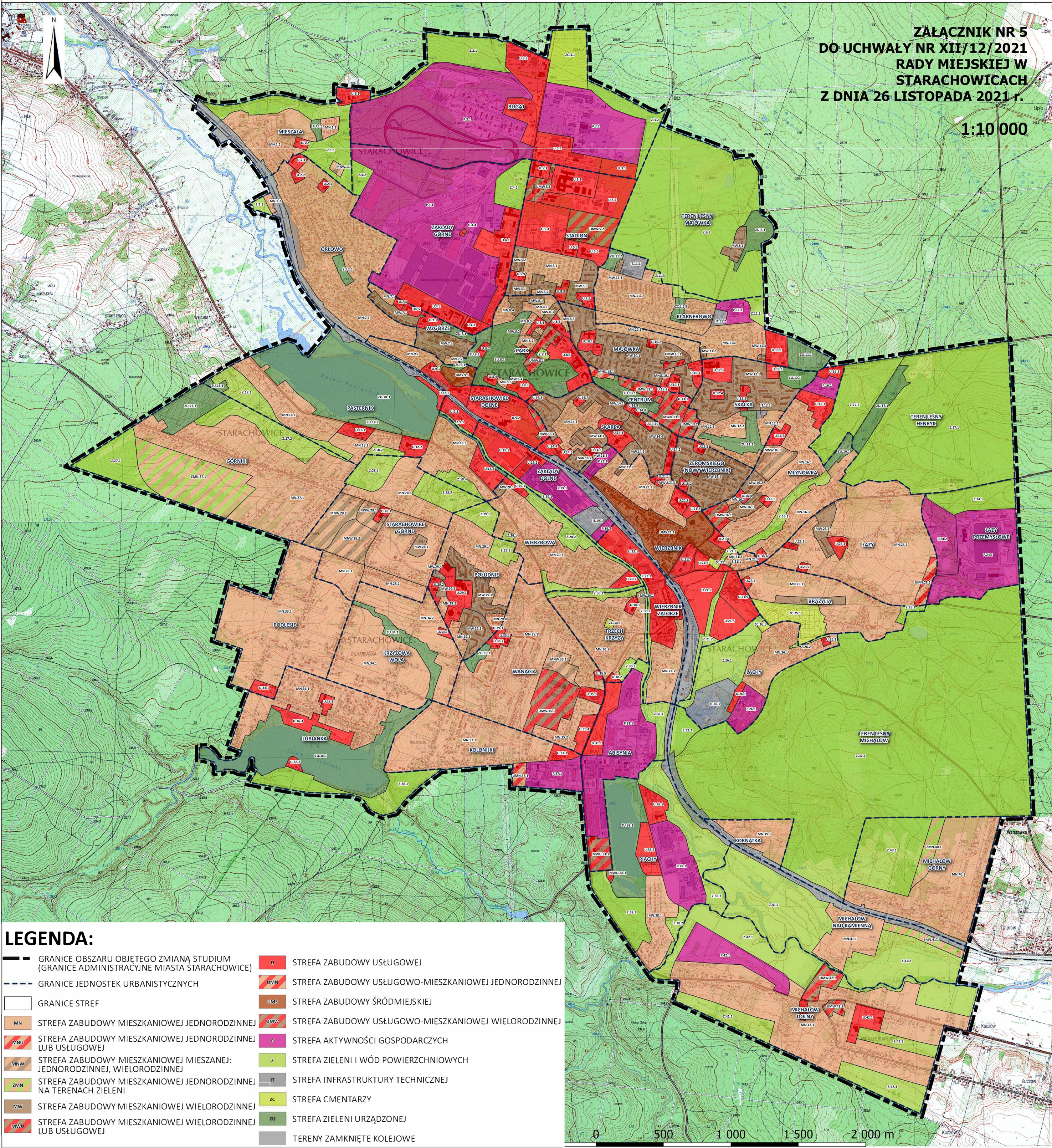


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARACHOWICE
SCHEMAT NR 2 - STRUKTURA FUNKCYJNO-PRZESTRZENNA



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XII/12/2021
RADY MIEJSKIEJ W
STARACHOWICACH
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 r.

1:10 000



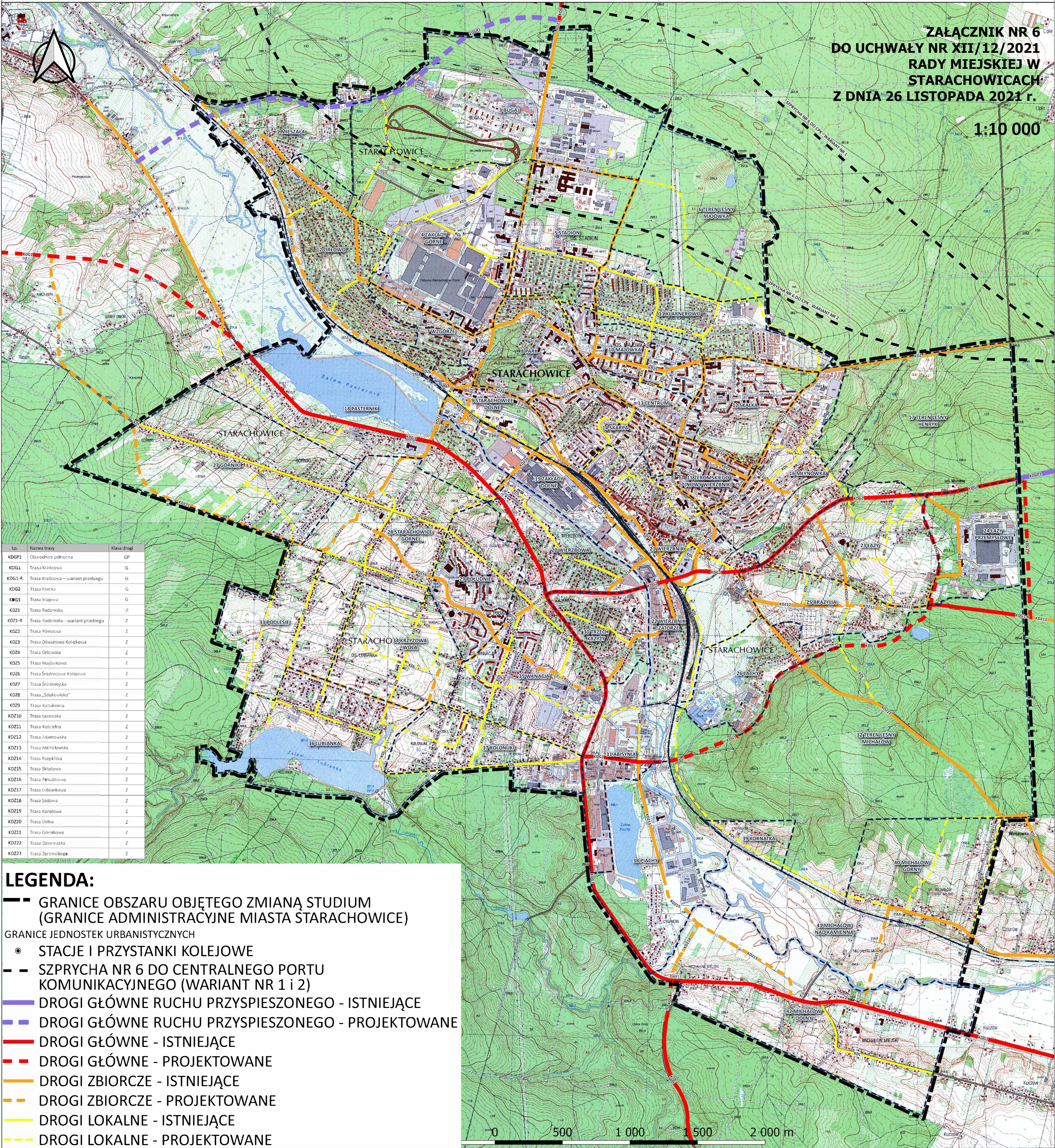
LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA STARACHOWICE)
- GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- GRANICE STREF
- MN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MNW STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ: JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ
- ZMN STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA TERENACH ZIELENI
- MW STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U STREFA ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UMN STREFA ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UMS STREFA ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- UMW STREFA ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- P STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH
- Z STREFA ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- IT STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ZC STREFA CMENTARZY
- ZU STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARACHOWICE
SCHEMAT NR 3 - UKŁAD KOMUNIKACYJNY



ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XII/12/2021
RADY MIEJSKIEJ W
STARACHOWICACH
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 r.
1:10 000

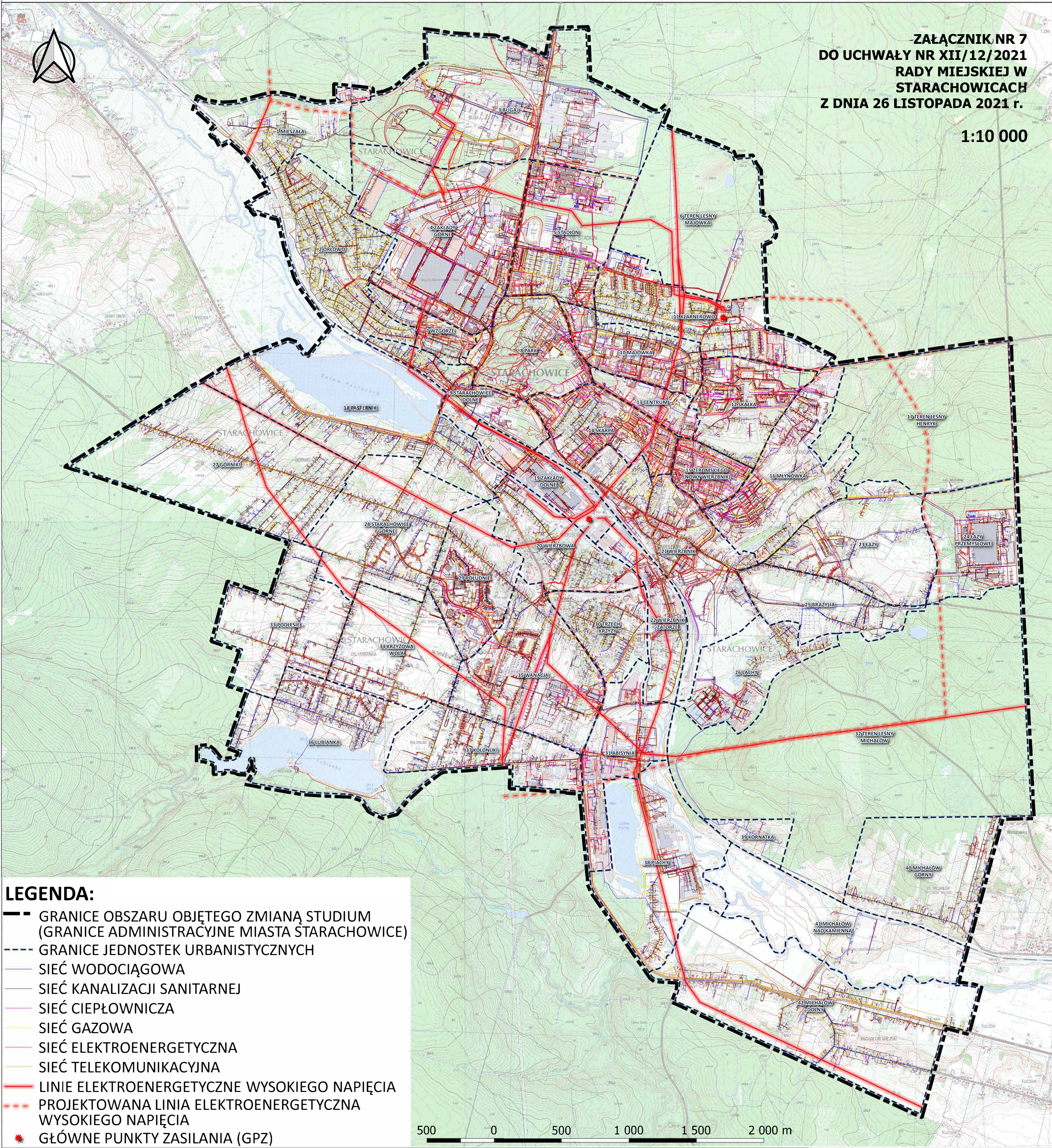


ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA STARACHOWICE
SCHEMAT NR 4 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XII/12/2021
RADY MIEJSKIEJ W
STARACHOWICACH
Z DNIA 26 LISTOPADA 2021 r.

1:10 000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM (GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA STARACHOWICE)
- GRANICE JEDNOSTEK URBANISTYCZNYCH
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIEĆ CIEPŁOWNICZA
- SIEĆ GAZOWA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
- SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA (GPZ)

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XII/12/2021
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 26 listopada 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice

Na podstawie art. 12 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miejska w Starachowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany zapisów w zakresie uwzględnienia w studium dla działki nr 1240/2 obręb 001 przy ul. Radomskiej 13 w Starachowicach (obszar UMS.9.1 – strefa zabudowy śródmiejskiej) jako wytycznej dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego informacji o możliwości wliczenia zalecanej minimalnej liczby miejsc postojowych wynikających z tabeli 38 – wskaźniki miejsc parkingowych – miejsc parkingowych rozmieszczonych w przestrzeni publicznej ulic i placów.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na konieczność urządzanie stanowisk postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej. Natomiast możliwość zapewnienia miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych jest możliwa po otrzymaniu zgody właściwego zarządcy drogi. Ponadto liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w projekcie studium jest wskaźnikiem programowym – ogólnym. W projekcie Studium zawarta została regulacja wskazująca, iż w planach miejscowych możliwe jest wyznaczenie innych (mniejszych/większych) wskaźników w zakresie parkowania, o ile jest to uzależnione uwarunkowaniami przestrzennymi obszaru lub wynika z istniejącego zagospodarowania i/lub wielkości działek.

2. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 603/1, 603/3 obręb 03 przy ul. Nowowiejskiej z drogi publicznej na tereny pod zabudowę mieszkaniową lub wykup działek 603/1, 603/3.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przeznacza terenów, a wskazuje na kierunki rozwoju. Przeznaczenie terenów odbywa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zmianie, w stosunku do obowiązującego dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uległa klasa drogi z drogi klasy zbiorczej „Z” na drogę klasy lokalnej „L”. Szczegółowe określenie przebiegu drogi zostanie dokonane na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej całkowitego usunięcia planowanej drogi na terenie działek nr 1355/7, 1350/6 obręb 04 przy ul. Jana Pawła II.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż planowana droga KDZ17 stanowi kontynuację założeń urbanistycznych z dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego oraz obowiązującego planu miejscowego. Planowana droga jest niezbędna dla stworzenia prawidłowego układu drogowego w tej części miasta oraz zapewnieniu dostępu komunikacyjnego dla istniejących i projektowanych terenów zabudowy. Na etapie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zostać zmieniona szerokość pasa drogowego projektowanej drogi.

4. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmianie z kierunku termicznego przekształcania odpadów wysokokalorycznych frakcji RDFi pre-RDF w kogeneracji na obszarze infrastruktury technicznej (obiekt obecnie funkcjonującej ciepłowni C02) na możliwość wprowadzenia unieszkodliwiania odpadów metodą biologiczną z wykorzystaniem fermentacji metanowej zgodnie z rozdziałem 5.10 studium (str. 254) dla działki nr 769/2 obręb 07 przy ul. Ostrowieckiej 3 oraz zaprojektowania terenu dla kompostowni zajmującej się przeróbką odpadów na potrzeby produkcji kompostu.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają ograniczeń i zakazów co do innych sposobów produkcji energii. Realizacja konkretnych inwestycji jest możliwa na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy. Nie wyznacza się dodatkowych terenów dla lokalizacji kompostowni zajmującej się przeróbką odpadów na potrzeby produkcji kompostu. Studium nie rozstrzyga o możliwości realizacji tego typu inwestycji. Kompostownię będzie można zrealizować po uzyskaniu niezbędnych decyzji i pozwoleń z zakresu ochrony środowiska, prawa wodnego oraz decyzji administracyjnej ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego lub warunki zabudowy.

5. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej hierarchizacji postępowania/zagospodarowania odpadów i odnawialnych źródeł energii na obszarze miasta Starachowice.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzają ograniczeń i zakazów co do innych sposobów produkcji energii. Realizacja konkretnych inwestycji jest możliwa na podstawie wydawanych decyzji administracyjnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych lub decyzji o warunkach zabudowy.

6. Nie uwzględnia się częściowo uwagi dotyczącej zmiany planowanego przebiegu drogi KDL (tereny dróg publicznych układu lokalnego – gminne – klasy L) na tereny dróg publicznych układu lokalnego – gminne – klasy D / tereny dróg wewnętrznych dla terenu działek 1186/1, 1186/5, 1186/4, 1185 obręb 03 przy ulicy Żytniej.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż planowana droga jest niezbędna dla stworzenia prawidłowego układu drogowego w tej części miasta oraz zapewnieniu dostępu komunikacyjnego dla istniejących i projektowanych terenów zabudowy. Planowany przebieg drogi KDL w części został skorygowany, natomiast uszczegółowienie przebiegu zostanie dokonane na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany dotyczącej działki nr 674 obręb 04 polegającej na zmianie z budowlanej drogi dojazdowej do posesji (klasa użytku B) na publiczną drogę dojazdową (KDD) do posesji przy ul. Ziołowej nr 4, 6, 8, 10.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie określa przebiegu dróg wewnętrznych i dojazdowych oraz stanowi dokument

o charakterze ogólnym wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju gminy i elementy podstawowego układu drogowego. Natomiast zmiana użytku gruntowego następuje w toku procedury aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

8. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej rozszerzenia remontu drogi ul. Ziołowej o teren blisko posesji nr 4, 6, 8 oraz 10.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie określa przebiegu dróg wewnętrznych i dojazdowych oraz stanowi dokument o charakterze ogólnym wyznaczającym ogólne kierunki rozwoju gminy i elementy podstawowego układu drogowego. Ponadto Studium nie wyznacza zakresu i harmonogramu remontów dróg na terenie miasta.

9. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie zmiany intensywności z 1,2 na 1,9 lub alternatywnie powierzchni zabudowy z 25% na 35%, wysokości zabudowy z 12-15 m na 15-25 m dla działek nr 2149/34, 2149/31, 2149/24, 2149/22, 2149/25, 2149/36, 2149/30, 2149/2, 2149/4, 5149/5, 5149/14, 2149/19, 2176/59 obręb 04.

Uzasadnienie:

Uwagę odrzuca się ze względu na fakt, iż maksymalny procent zabudowy został określony na poziomie wyższym niż aktualnie przyjęty procent zabudowy na obszarze istniejących osiedli oraz na poziomie wyższym niż w przedstawionej uwadze.