



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 4 lipca 2012 r.

Poz. 1970

UCHWAŁA NR V/3/2012 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 – Podlesie

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r., Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r., Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 747, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z uchwałą Nr IX/8/09 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 – Podlesie, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice uchwalonego przez Radę Miejską w Starachowicach uchwałą Nr IV/5/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Rada Miejska w Starachowicach uchwala co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 – Podlesie, w granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej „planem”, o powierzchni około 70,79 ha.

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

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;

- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych budynków na danej działce lub terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję, która zajmuje nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych budynków na danej działce lub terenie objętym jednym zamierzeniem budowlanym, o ile nie wynika inaczej z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować:
 - a) budynki, altany, wiaty, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy, itp.,
 - b) budowle za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i urządzeń reklamowych;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny i które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 8) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki lub terenu objętego jednym zamierzeniem budowlanym;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub attyki dla budynków o dachach płaskich, lub do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub najwyższego punktu zbiegu połaci dachowych dla budynków o dachach spadzistych.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** ;
- 2) tereny zabudowy usług nieuciążliwych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN** ;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** ;
- 4) tereny zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** ;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** ;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** ;
- 7) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** ;
- 8) tereny dróg publicznych klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** ;
- 9) tereny dróg publicznych klasy L, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** ;
- 10) tereny dróg publicznych klasy D, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** ;

- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** ;
- 12) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX** ;
- 13) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) granicy strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 5) granicy strefy technicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 6) przeznaczenia terenów, oznaczonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów.

§ 6. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) orientacyjna powierzchnię terenu;
- 2) granicę Sieradowickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granicę Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) linie proponowanego podziału wewnętrznego;
- 5) wymiarowanie.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 2.

Kształtowanie ładu przestrzennego

§ 8. Na terenach KDZ, KDL, KDD ustala się zastosowanie w obrębie jednego terenu jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki, itp.

§ 9. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem terenów US;
- 3) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych oraz żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakaz sytuowania garaży blaszanych;
- 5) dopuszczenie sytuowania wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni do 3,0 m² i wysokości do 4,0 m, za wyjątkiem terenu US1 oraz WS1.

§ 10. 1. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane od 75° do 90° w stosunku do tejże drogi, za wyjątkiem działek narożnych;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z możliwością jej zmniejszenia maksymalnie o 7%, z uwzględnieniem ust. 2;

3) minimalną szerokość frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, za wyjątkiem przypadków, w których jej zastosowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki o powierzchni zgodnej z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się podział działek na mniejsze, niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg,
 - c) zabudowy mieszkaniowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 2) zakaz sytuowania obiektów i sieci infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej, których uciążliwość może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 3) stosowanie rozwiązań zapewniających oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 5) uwzględnić uwarunkowania, w tym zakazy, wynikające z położenia w obrębie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, określone w Rozporządzeniu nr 73/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 156, poz. 1934, z dnia 20.07.2005 r.).

§ 12. W rozumieniu art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z rozporządzeniem z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826), określających dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, tereny oznaczone symbolami:

- 1) MN wskazuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U/MN, U wskazuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) US, ZP wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 13. Ustala się ochronę kapliczek, figur i krzyży przydrożnych poprzez zachowanie wyglądu architektonicznego w zakresie charakterystycznych wysokości, zastosowanych materiałów oraz kolorystyki.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, z uwzględnieniem ust. 2;
- 2) minimalną szerokość frontu działki, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) usytuowanie działek krótszym bokiem do drogi, z której działka jest obsługiwana, za wyjątkiem działek narożnych;
- 4) kąt położenia granic działek przylegających do drogi, z której są obsługiwane od 75° do 90° w stosunku do tejże drogi, za wyjątkiem działek narożnych.

2. Dopuszcza się podział działek na mniejsze, niż określają to ustalenia szczegółowe, celem powiększenia działek sąsiednich.

Rozdział 5.

Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można usytuować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 16. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolami MN, U/MN, U i US dopuszcza się wydzielania działek o powierzchni do 100 m² pod obiekty infrastruktury technicznej, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV w granicach wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 6,5 m licząc od osi linii z każdej strony.

2. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1, ustala się likwidację strefy.

§ 19. 1. Ustala się strefę techniczną napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV w granicach wyznaczonych na rysunku planu o szerokości 15,0 m licząc od osi linii z każdej strony.

2. W strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. W przypadku skablowania linii, o której mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 20. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,
- c) realizację hydrantów nadziemnych do celów przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzanie do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczenie odprowadzania do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji sieci gminnej,
- c) odprowadzanie do oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 3 uchwały,
- b) odprowadzanie z dachów oraz z powierzchni nieutwardzonych do gruntu, w granicy własnej nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszczenie odprowadzania z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów poprzez stosowania rozwiązań indywidualnych zapewniających oczyszczenie ścieków oraz w 5 szczególności separację związków ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) usuwanie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,
- b) stosowanie urządzeń służących do segregacji odpadów;

- 5) w zakresie zaopatrzenie w gaz dopuszczenie zaopatrzenia ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z projektowanych i istniejących sieci średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn, znajdujących się na obszarze planu,
 - b) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej,
 - c) budowę projektowanej sieci w wykonaniu kablowym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło zaopatrzenie z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła, wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię elektryczną, energię słoneczną, pompy ciepła, biomasę, itp.;
- 8) w zakresie łączności publicznej zaopatrzenie z sieci znajdujących się na terenie miasta;
- 9) dopuszczenie sytuowania wież i masztów antenowych z zakresu łączności publicznej, za wyjątkiem terenów MN15, US1, ZL1;
- 10) zakaz sytuowania siłowni wiatrowych.

§ 21. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) lokalizację syren w celu alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń;
- 2) dla syren, o których mowa w ust. 1, takie rozmieszczenie, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych syren, aby swym zasięgiem pokryły teren objęty planem.

Rozdział 6.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 22. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **KDZ** – drogi publiczne klasy Z;
- 2) **KDL** – drogi publiczne klasy L;
- 3) **KDD** – drogi publiczne klasy D.

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

§ 23. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tj. drogą krajową nr 42 poprzez drogę KDZ1.

Rozdział 7.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 24. 1. Dla terenów **MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31 i MN32** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową z wyłączeniem usług gastronomii oraz obsługi samochodów, z uwzględnieniem pkt 3 oraz 4;
- 3) dopuszczenie utrzymania, remontu i rozbudowy istniejących usług;
- 4) dla działek, na których zlokalizowana jest funkcja usługowa, dopuszczenie zwiększenia powierzchni przeznaczenia uzupełniającego maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanych na działce budynków;
- 5) dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy w tym zabudowy wykraczającej poza linię nieprzekraczalną zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, z uwzględnieniem pkt 6;

- 6) dopuszczenie dla zabudowy o wysokości oraz liczbie kondygnacji większej niż określone w pkt 10, lit. b oraz c, w pkt 11 lit. a oraz b, oraz o geometrii dachu i o nachyleniu połaci dachowych innych niż określone w pkt 10, lit. f, w pkt 11, lit. d, utrzymanie, rozbudowę i remont, bez możliwości zwiększenia wysokości zabudowy;
- 7) dopuszczenie dla działek sąsiadujących z działkami, na których usytuowane są budynki bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli nie jest to sprzeczne z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie sytuowania zabudowy na nowo wydzielonych działkach, których powierzchnia została zmniejszona w wyniku wydzielenia terenu pod drogę publiczną bądź wewnętrzną;
- 9) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszczenie sytuowania bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) dla działek o szerokości frontu od 14,0 do 18,0 m dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z jedną sąsiednią działką budowlaną, jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - na 600 m² dla jednego segmentu zabudowy bliźniaczej,
 - na 750 m² dla zabudowy wolno stojącej,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 50%,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na:
 - 0,35 dla działek z budynkami wolno stojącymi,
 - 0,4 dla działek z budynkami w zabudowie bliźniaczej,
 - g) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, za wyjątkiem działek narożnych, na minimum 14,0 m,
 - h) wysokość ogrodzeń do 1,6 m od strony dróg;
- 10) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych:
 - a) zabudowę wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - c) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynku, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów, nie licząc odcieni,
 - e) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - g) układ najdłuższej kalenicy budynku mieszkalnego, równoległe lub prostopadłe do drogi, z której budynek jest obsługiwany, z możliwością odchylenia do 10°,
 - h) dla działek węższych niż 16 m, sytuowania budynków kalenicą prostopadłe do drogi, z możliwością odchylenia do 10°;
- 11) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) wysokość do 5,5 m,
 - b) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70 m²,
 - d) dachy o dowolnej geometrii i o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;

12) budowę minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca w garażu oraz dodatkowo minimum 1 miejsce dla funkcji usługowej;

13) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej z uwzględnieniem zapisów w ust. 2.

2. Dla działki o numerze ewidencyjnym:

1) 972/3 zlokalizowanej na terenie MN1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDZ1 poprzez działkę 972/2 oraz 972/1;

2) 972/2 zlokalizowanej na terenie MN1 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDZ1 poprzez działkę 972/1;

3) 1240/9 zlokalizowanej na terenie MN9 ustala się dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd z drogi KDD6 poprzez działkę 1240/10;

4) 1892/5 zlokalizowanej na terenie MN9 ustala się dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd z drogi KDD6 poprzez działkę 1892/4 bądź poprzez zjazd z drogi KDD8 poprzez działki 1892/6 i 1892/7 bądź 1892/12;

5) 1258/8 zlokalizowanej na terenie MN10 ustala się dopuszczenie obsługi komunikacyjnej poprzez zjazd z drogi KDD7 poprzez działkę 1258/7 bądź poprzez zjazd z drogi KDD9 poprzez działki 1258/9 i 1258/10;

6) 1422/1 zlokalizowanej na terenie MN21 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDD10 poprzez działkę 1420;

7) 1423/1 zlokalizowanej na terenie MN21 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDD10 poprzez działkę 1421;

8) 1092/1 zlokalizowanej na terenie MN26 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDZ1 poprzez działkę 1091/1;

9) 1293 zlokalizowanej na terenie MN29 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDZ1 poprzez działkę 1292;

10) 1295 zlokalizowanej na terenie MN29 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDZ1 poprzez działkę 1347;

11) 1301 zlokalizowanej na terenie MN29 ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi KDZ1 poprzez działkę 1300.

§ 25. Dla terenów **U/MN1, U/MN2** ustala się:

1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów;

3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,

b) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 700 m²,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 40%,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,

e) szerokość frontu nowo wydzielanej działki na minimum 15,0 m za wyjątkiem działek narożnych,

f) wysokość ogrodzeń do 1,6 m od strony dróg;

4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków mieszkalnych, mieszkalnousługowych i usługowych:

a) zabudowę wolno stojącą,

b) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,

- c) wysokość zabudowy do 9,5 m,
 - d) zastosowanie w elewacjach budynku, w obrębie jednej nieruchomości, maksymalnie trzech kolorów, nie licząc odcieni,
 - e) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - f) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania budynków gospodarczych i garażowych:
- a) budynki o 1 kondygnacji nadziemnej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70 m²,
 - c) wysokość do 5,5 m,
 - d) dachy o dowolnej geometrii i o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) stosowanie na elewacjach i pokryciu dachu identycznej kolorystyki oraz materiałów jak w budynku mieszkalnym;
- 6) budowę minimum 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny;
- 7) budowę minimum 1 miejsca parkingowego dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej;
- 8) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej.

§ 26. Dla terenu U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zakaz sytuowania usług obsługi samochodów;
- 3) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 30 %,
 - d) minimalną powierzchnię działki na 500 m²,
 - e) minimalną szerokość frontu działki na 15,0 m, za wyjątkiem działek narożnych,
 - f) wysokość ogrodzeń do 1,6 m od strony dróg;
- 4) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 11,0 m,
 - c) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego elewacji,
 - d) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 38° do 45°;
- 5) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez jeden zjazd z drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej;
- 6) budowę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług handlu, jednak nie mniej niż 1,
 - b) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - c) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3.

§ 27. 1. Dla terenów US1, US2, US3 ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usług turystyki, sportu i rekreacji;

- 2) dopuszczenie sytuowania zabudowy usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domy wycieczkowe, schroniska, schroniska młodzieżowe, itp.;
- 3) dopuszczenie lokalizowania lokali mieszkaniowych o powierzchni użytkowej do 100 m²;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) minimalną powierzchnię działki na 1000 m²,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy na maksimum 0,3,
 - e) minimalną szerokość frontu działki na 20,0 m za wyjątkiem działek narożnych;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) budynki o wysokości do 14,0 m,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
 - d) zakaz stosowania sidingu z tworzyw sztucznych jako materiału wykończeniowego elewacji;
- 6) dopuszczenie stosowania nawierzchni sportowych z tworzyw sztucznych;
- 7) dopuszczenie budowy boisk, kortów, trybun, itp. oraz urządzeń im towarzyszących oraz wiat i altan;
- 8) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, dojść i dojazdów;
- 9) budowę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wyliczonych według następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych w obiektach usług gastronomii jednak nie mniej niż 3,
 - b) 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej usług innych, jednak nie mniej niż 3.

2. Dla terenu US1 ustala się od strony terenu ZL1 pas zieleni nieurządzonej o szerokości 12,0 m, w którym zakazuje się sytuowania urządzeń budowlanych.

3. Dla terenu US3 ustala się dopuszczenie utrzymania, rozbudowy i remontu istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 28. Dla terenu **ZL1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny lasów;
- 2) zakaz sytuowania budynków za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 29. Dla terenów **ZP1 i ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz sytuowania budynków;
- 3) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury, elementów komunikacji pieszej;
- 4) zakaz budowy miejsc parkingowych.

§ 30. Dla terenu **WS1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych;
- 2) zakaz przykrywania cieku za wyjątkiem dojść i dojazdów.

§ 31. Dla terenu **KDZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy Z;

- 2) dopuszczenie dla budynków lub części budynków usytuowanych na terenach dróg publicznych, utrzymania i remontu, z jednoczesnym zakazem rozbudowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m;
- 4) wyposażenie w chodniki po obu stronach jezdni;
- 5) oświetlenie drogi.

§ 32. 1. Dla terenu **KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy L;
- 2) wyposażenie w chodniki po obu stronach jezdni;
- 3) oświetlenie drogi.

2. Dla terenu KDL1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. Dla terenów KDL2 ustala się szerokość w istniejących granicach.

4. Dla terenów KDL3, KDL4, KDL7 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m.

5. Dla terenu KDL5 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m.

6. Dla terenu KDL6 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

7. Dla terenu KDL4 ustala się zastosowanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości cieku.

§ 33. 1. Dla terenów **KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14, KDD15, KDD16** ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy D;
- 2) wyposażenie w chodnik;
- 3) oświetlenie dróg.

2. Dla terenów KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD15 szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m.

3. Dla terenu KDD5 i KDD14 szerokość w liniach rozgraniczających na 12,0 m.

4. Dla terenu KDD16 szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m z lokalnym poszerzeniem.

5. Dla terenu KDD10 ustala się zastosowanie rozwiązań umożliwiających zachowanie ciągłości cieku.

§ 34. 1. Dla terenów **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22** ustala się przeznaczenie – droga wewnętrzna.

2. Dla terenów KDW1, KDW16 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. Dla terenów KDW2, KDW4, KDW7, KDW12, KDW18 ustala się szerokość w istniejących granicach.

4. Dla terenu KDW3 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m z lokalnymi przewężeniami.

5. Dla terenów KDW5, KDW8, KDW9, KDW10, KDW15, KDW17, KDW20, KDW21, KDW22 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

6. Dla terenu KDW6 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 8,0 m.

7. Dla terenu KDW11 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m.

8. Dla terenów KDW13, KDW14 ustala się szerokość w istniejących granicach z lokalnymi poszerzeniami.

9. Dla terenu KDW19 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 5,0 m.

§ 35. Dla terenu **KX1** ustala się:

- 1) przeznaczenie – komunikacja piesza;
- 2) szerokość częściowo w istniejących granicach, częściowo w liniach rozgraniczających na 5,4 m.

§ 36. Dla terenu **KX2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – komunikacja piesza;
- 2) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

§ 37. Dla terenów **E1, E2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna;
- 2) dopuszczenie realizacji nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) odległość ścian, wewnętrznej stacji transformatorowej od granicy sąsiedniej działki na co najmniej 1,5 m.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, można je tymczasowo zagospodarować w formie terenów zieleni bądź tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy, jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia i zasad zagospodarowania niezgodnych z planem.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDW, KX, ZL, ZP, WS, E w wysokości 1 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN, U/MN, U, US w wysokości 15 %.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowic.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Rafalski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/3/2012

Rady Miejskiej w Starachowicach

z dnia 25 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

WYKAZ ROZSTRZYGNIĘĆ RADY MIEJSKIEJ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE ULIC: ŁĄCZNEJ, WRZOSOWEJ, ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA, ULIC POŁUDNIOWEJ, PODLESIE, SMUGOWEJ, MONIUSZKI – NA OBSZARZE MIASTA STARACHOWICE ZWANEGO UMOWNIE JEDNOSTKĄ E8 – PODLESIE

PO I i II 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 V/3/2012 dnia 25 maja 2012 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	8.11.2011r.	Edyta Turek	Prośba o naniesienie zmian w zakresie lokalizacji projektowanej drogi publicznej o charakterze zbiorczym ozn. symbolem 1KDZ – ul. Podlesie. Właścicielka działki nie wyraża zgody na taką lokalizację drogi, gdyż w przyszłości planuje rozbudowę budynku mieszkalnego przy zachowaniu ściany frontowej a według projektu planu budynek znalazłby się w odległości 1,5 m	Działka nr ew. 1273	KDZ1- droga publiczna klasy Z, szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m; wyposażenie w chodniku po obu stronach jezdni; oświetlenie drogi.		Nieuwzględniona	Po I wyłożeniu Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem

			od ulicy 1KDZ.					
2	10.11.2011r	Bernarda Rusin	Brak zgody na zajęcie części działki, która i tak jest niewielka (0,0258 ha) pod projektowaną drogę 1KDZ (ul. Podlesie), ponieważ w skutek dużego ruchu pojazdów może to spowodować naruszenie konstrukcji budynku, a także dotkliwie zmniejszy funkcjonalność i wartość działki w przypadku potencjalnej rozbudowy bądź sprzedaży.	Działka nr ew. 1299	KDZ1 -droga publiczna klasy Z, szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m; wyposażenie w chodniku po obu stronach jezdni; oświetlenie drogi.		Nieuwzględniona	Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem
3	10.11.2011r	Zygmunt i Anna Skowron	Brak zgody na zajęcie części działki pod poszerzenie ulicy Podlesie, ponieważ zwiększenie ruchu spowoduje naruszenie konstrukcji budynku mieszkalnego, który był już trzykrotnie podtapiany wodami gruntowymi.	Działka nr ew. 1270	KDZ1 -droga publiczna klasy Z, szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m; wyposażenie w chodniku po obu stronach jezdni; oświetlenie drogi		Nieuwzględniona	Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem
4	25.11.2011r	Mieczysław Szumielewicz	Brak zgody na zajęcie części działki pod poszerzenie ulicy Podlesie 1KDZ,	Działka nr ew. 1049/1	KDZ1 -droga publiczna klasy Z, szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m; wyposażenie w chodniku po obu stronach jezdni; oświetlenie drogi		Nieuwzględniona	
5	25.11.2011r	Władysława Jankowicz, Anna Zarzycka, Helena Krokosz, Agnieszka Wolak,	Uwaga dotyczy planowanej drogi KDZ1 ul. Podlesie wraz z pasem drogowym, który miałby znajdować się na działkach w/w właścicieli.		KDZ1 -droga publiczna klasy Z, szerokość w liniach rozgraniczających na 15,0 m;		Nieuwzględniona	Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem

		Małgorzata Jeziorska,			wyposażenie w chodniku po obu stronach jezdni; oświetlenie drogi.			
6	07.03.2012r	Mieczysław Szumielewicz	Brak zgody na sąsiedztwo drogi KDW11	Działka nr ew. 1049/1	Droga wewnętrzna KDW11 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających na 10,0 m.		Nieuwzględniona	Po II wyłożeniu Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem
7	07.03.2012r	Bożena i Tomasz Jankowicz	Brak zgody na podzielenie działki nr 1050 przez drogę KDD13	Działka nr ew. 1049/2, 1050	KDD13- droga publiczna klasy D; wyposażenie w chodnik i oświetlenie drogi.		Nieuwzględniona	Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem

1. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 - Podlesie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 11.10.2011 do 10.11.2011r

Uchwałą Nr IX/8/09 z dnia 25 września 2009r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic: Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 11 października 2011r. do 10 listopada 2011r. 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 20 października 2011r.

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 25 listopada 2011r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 - Podlesie w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga **Pani Edyty Turek** w piśmie z datą wpływu 8.11.2011 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 13 grudnia 2011r.

W piśmie z 8.11.2011r Pani Edyta Turek wnosi o zmianę w zakresie lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 1KDZ .Właścicielka działki nie wyraża zgody, gdyż w przyszłości planuje rozbudowę budynku mieszkalnego przy zachowaniu ściany frontowej a według projektu planu budynek znalazłby się w odległości 1,5 m od ulicy 1KDZ.

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 1KDZ określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r jako droga zbiorcza (symbol w studium 11KDZ). Zgodnie z art 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r nr 80 poz. 717 z póź. zmianami) 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 1999r nr 43 poz. 430). Zgodnie z tym rozporządzeniem minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej wynosi 20m a pasa ruchu 3,50m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie i warunki terenowe zgodnie z § 7 ust 2 dopuszczono w planie zmniejszenie pasa drogowego do 15m..Uwzględniając fakt, że szerokość jezdni wynosić będzie 7m odległość budynku Pani Turek od krawędzi jezdni ul. Podlesie

wyniesie 5,5 m a nie 1,5 m jak wskazano w piśmie. Równocześnie należy stwierdzić, że rozbudowa budynku jest możliwa przy określonej w planie linii zabudowy.

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.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu miejscowego spełnia powyższe wymogi

Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona.

2. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 11.10.2011 do 10.11.2011r

Uchwałą Nr IX/8/09 z dnia 25 września 2009r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic: Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 11 października 2011r. Do 10 listopada 2011r. 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 20 października 2011r.

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 25 listopada 2011r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 - Podlesie w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga **Pani Bernardy Rusin** w piśmie z dnia 10.11.2011r.

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. 13.12.2011r.

Uwaga Pani Rusin dotyczy braku zgody na zajęcie części działki pod projektowaną drogę 1KDZ (w ciągu ulicy Podlesie). Projektowana droga zmniejszy funkcjonalność działki i spowoduje zmniejszenie jej wartości. Ponadto zwiększony ruch zdanien wnoszącej uwagę może spowodować naruszenie konstrukcji budynku .

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 1KDZ określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r jako droga zbiorcza (symbol w studium 11KDZ). Zgodnie z art 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r nr 80 poz. 717 z póź. zmianami) 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 1999r nr 43 poz. 430). Zgodnie z tym rozporządzeniem minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej wynosi 20m a pasa ruchu 3,50m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie i warunki terenowe zgodnie z § 7 ust 2 dopuszczono w planie zmniejszenie pasa drogowego do 15m.

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 funkcjonalności działki oraz spadku jej wartości to zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 albo użytkownik wieczysty 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.

3. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 11.10.2011 do 10.11.2011r

Uchwałą Nr IX/8/09 z dnia 25 września 2009r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic: Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 11 października 2011r. do 10 listopada 2011r. 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 20 października 2011r.

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 25 listopada 2011r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga **Pana Zygmunta i Anny Skowron** w piśmie z dnia 10.11.2011r. Pismo zostało podpisane jedynie przez Pana Zygmunta Skowrona.

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. 13.12.2011r.

Uwaga Pana Skowrona dotyczy braku zgody na uszczuplenie posesji pod projektowaną drogę zbiorczą 1KDZ (w ciągu ulicy Podlesie).

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 1KDZ określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r jako droga zbiorcza (symbol w studium 11KDZ). Zgodnie z art 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r nr 80 poz. 717 z póź. zmianami) 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 1999r nr 43 poz. 430). Zgodnie z tym rozporządzeniem minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej wynosi 20m a pasa ruchu 3,50m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie i warunki terenowe zgodnie z § 7 ust 2 dopuszczono w planie zmniejszenie pasa drogowego do 15m.

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 funkcjonalności działki oraz spadku jej wartości to zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 albo użytkownik wieczysty 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.

4. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 - Podlesie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 11.10.2011 do 10.11.2011r

Uchwałą Nr IX/8/09 z dnia 25 września 2009r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic: Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 11 października 2011r. do 10 listopada 2011r. 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 20 października 2011r.

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 25 listopada 2011r .

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 - Podlesie w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga **Pana Mieczysława Szumielewicza** w piśmie z 24.11.2011r (data wpływu 25.11.2011r).

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. 13 grudnia 2011r.

W piśmie z 24.11.2011r Pan Mieczysław Szumielewicz wnosi o zmianę w zakresie znacznego poszerzenia ulicy Podlesie, oznaczonej symbolem 1KDZ .W obrębie swojej własności od strony ul. Podlesie nie mógłby poczynić żadnych inwestycji

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 1KDZ określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r jako droga zbiorcza (symbol w studium 11KDZ). Zgodnie z art 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r nr 80 poz. 717 z póź. zmianami) 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 1999r nr 43 poz. 430). Zgodnie z tym rozporządzeniem minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej wynosi 20m a pasa ruchu 3,50m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie i warunki terenowe zgodnie z § 7 ust 2 dopuszczono w planie zmniejszenie pasa drogowego do 15m.

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.

Przedłożony do uchwalenia projekt planu miejscowego spełnia powyższe wymogi

Z tych to względów wniesiona uwaga nie została uwzględniona.

5. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 11.10.2011 do 10.11.2011r

Uchwałą Nr IX/8/09 z dnia 25 września 2009r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic: Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 11 października 2011r. do 10 listopada 2011r. 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 20 października 2011r.

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 25 listopada 2011r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pani **Władysławy Jankowicz**, **Anny Zarzyckiej**, **Heleny Krokosz**, **Agnieszki Wolak** oraz **Małgorzaty Jeziorskiej** w piśmie z dnia 24.11.2011r. (data wpływu 25.11.2011r.)

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. 13.12.2011r.

Uwaga dotyczy braku zgody na zajęcie części działki pod projektowaną drogę 1KDZ (w ciągu ulicy Podlesie) wraz z budową chodnika, który miałby znajdować się w części działek w/w

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 1KDZ określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r jako droga zbiorcza (symbol w studium 11KDZ). Zgodnie z art 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r nr 80 poz. 717 z póź. zmianami) 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 1999r nr 43 poz. 430). Zgodnie z tym rozporządzeniem minimalna szerokość pasa drogi zbiorczej wynosi 20m a pasa ruchu 3,50m. Ze względu na istniejące zagospodarowanie i warunki terenowe zgodnie z § 7 ust 2 dopuszczono w planie zmniejszenie pasa drogowego do 15m.

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 funkcjonalności działki oraz spadku jej wartości to zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 albo użytkownik wieczysty 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.

6. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 24.01.2012r.- 22.02.2012r.

Uchwałą Nr IX/8/09 z dnia 25 września 2009r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie.

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 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 11 października 2011r. Do 10 listopada 2011r. uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki, projekt zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu.

W wyniku uwzględnienia części uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu i dokonania korekty planu, ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2012r. do 22 lutego 2012r.

Ponowna dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 14 lutego 2012r.

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 7 marca 2012r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga **Pana Mieczysława Szumielewicza** w piśmie z dnia 05.03.2012r. (data wpływu 07.03.2012r).

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. w dniu 20.03.2012r.

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na planie KDW11. Droga ta przebiegałaby zdaniem wnoszącego uwagę zbyt blisko budynków mieszkalnych i sąsiedztwo tak ruchliwej drogi mogłoby naruszyć fundamenty budynków jak również ruch samochodowy byłby uciążliwy dla ogrodu działkowego.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że projektowana droga KDW11 jest droga wewnętrzną obsługującą tereny zabudowy jednorodzinnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m. Przebieg drogi został skorygowany w wyniku złożonej przez Pana Szumielewicza uwagi podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Obecnie pas drogowy drogi KDW11 przebiega w odległości 2 m od granicy działki Pana Szumielewicza. Tak wyznaczony przebieg drogi KDW11 i obowiązująca nieprzekraczalna linia zabudowy nie ograniczają możliwości zabudowy działki Pana Szumielewicza.

Równocześnie zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 albo użytkownik wieczysty 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.

7. ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 25 maja 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 24.01.2012 - 22.02.2012r

Uchwałą Nr IX/8/09 z dnia 25 września 2009r Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8- Podlesie.

Realizując postanowienia w/w uchwały podjęte zostały czynności formalno- prawne wynikające z postanowień art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), zmierzające do uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt 10 w/w ustawy w dniach od 11 października 2011r. do 10 listopada 2011r. uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki, projekt zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu.

W wyniku uwzględnienia części uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu i dokonania korekty planu ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2012r. do 22 lutego 2012r.

Ponowna dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 14 lutego 2012r.

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 7 marca 2012r.

W wyniku powyższego do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic; Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 - Podlesie w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga **Państwa Bożeny i Tomasza Jankowicz** w piśmie z dnia 06.03.2012r. (data wpływu 07.03.2012r).

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. w dniu 20.03.2012r

Uwaga dotyczy braku zgody na przebieg projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na planie KDD13. Działkę zakupili w celach rekreacyjnych i ponieśli na jej zagospodarowanie liczne koszty.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że projektowana droga KDD13 jest drogą dojazdową obsługującą tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m. Zapewnia racjonalne zagospodarowanie terenów i umożliwia poprowadzenie uzbrojenia technicznego. W dotychczas obowiązującym planie miejscowym przez działkę 1050 również przebiegała droga (symbol 10KDD) o lokalizacji przesuniętej o 11m w kierunku zachodnim w stosunku do obecnego przebiegu.

Tereny na których położona jest działka 1050 określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z art 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003r nr 80 poz. 717 z póź.

zmianami) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Nie ma więc możliwości określenia ich w planie jako tereny rekreacyjne.

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.

Równocześnie zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 albo użytkownik wieczysty 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 V/3/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 25 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 – Podlesie, Rada Miejska postanawia co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Starachowicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Łącznej, Wrzosowej, zachodniej granicy miasta, ulic Południowej, Podlesie, Smugowej, Moniuszki na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E8 – Podlesie, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej