



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 28 sierpnia 2012 r.

Poz. 2391

UCHWAŁA NR VI/11/2012 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 29 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie E7 - PKS

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz 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 ze zmianami),

Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie E7 – PKS, zwany dalej planem, stwierdzając równocześnie jego zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Starachowic” uchwalonego uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996 r.; zmienionego uchwałą XII/1/05 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005 r.; zmienionego uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r.

2. Granice obszaru objętego planem wskazano na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

4. Niniejszy plan obejmuje obszar o powierzchni około 70 ha, położony w mieście Starachowice.

5. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów.

§ 2. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linie rozgraniczające** – linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy,
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – część przeznaczenia terenu, która dominuje w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu,
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia),
- 5) **orientacyjne linie podziału terenów na działki budowlane** – granice działek uzyskanych w wyniku scalenia lub podziału nieruchomości, których przebieg może być korygowany zgodnie z ustaleniami planu
- 6) **przepisy odrębne** – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy,
- 7) **zachowanie zabudowy** – utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością rozbudowy, przebudowy, unowocześnienia, zmiany sposobu użytkowania w całości lub części obiektu – w sposób nie naruszający ustaleń planu
- 8) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne, na które składają się systemy komunikacji (drogi, ulice, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i inne) oraz uzbrojenia (sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne) obsługujące istniejącą lub planowaną zabudowę
- 9) **powierzchni zabudowy** – powierzchnia działki zabudowana obiektami kubaturowymi,
- 10) **usługi podstawowe** – usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, transport pasażerski i łączność, usługi osobiste, działalność komunalna) i usługi niematerialne (edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem) według Europejskiej Klasyfikacji Działalności;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczenia przeznaczenia terenów, nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. W obszarze planu wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
- 3) **U,MN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- 5) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 6) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
- 7) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 8) **E** – tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
- 9) **KS** – tereny obsługi komunikacji,
- 10) **KD-GP** – tereny dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- 11) **KD-G** – tereny dróg publicznych – klasy głównej,
- 12) **KD-L** – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
- 13) **KD-D** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- 14) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 15) **KDX** – teren ciągu pieszego,

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zasady w zakresie:

1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz ten nie dotyczy lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;

3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

4) dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) w terenach oznaczonych symbolem MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w terenach oznaczonych symbolem U,MN dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

5) na terenach biologicznie czynnych należy zachować istniejącą zieleń wysoką, a w pasach zieleni urządzonej i izolacyjnej nowe nasadzenia wkomponować w istniejącą zieleń;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ani do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8. Ustala się następujące zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

1) umieszczanie tablic informacyjnych, szyldów, reklam i nośników reklamowych w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg a liniami zabudowy;

2) lokalizację ogrodzeń od strony dróg publicznych w formie:

a) maksymalnej wysokości 1,60 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm);

b) ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów minimum 25 % powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami wypełnionymi betonowymi prefabrykatami;

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz gaz, jak również odprowadzanie ścieków i wód opadowych odbywać się będzie na warunkach określonych przez dysponentów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) tereny zabudowy należy wyposażyć w zbiorczy system wodociągowy, zaopatrujący sieć z ujęć wód poza granicami planu,

b) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na istniejących i projektowanych rurociągach magistralnych oraz sieci rozdzielczej wodociągu grupowego,

c) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) w zakresie gospodarki ściekowej:

a) ścieki bytowe wytwarzane przez poszczególnych użytkowników terenu muszą być odprowadzane poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków poza granicami planu,

- b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i dróg publicznych należy ujmować w system kanalizacji deszczowej i po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, odprowadzane do cieków wodnych,
 - c) odprowadzanie wód opadowych na pozostałych terenach będzie następować bezpośrednio do gruntu,
- 4) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, np. foto-baterie,
 - c) ustala się stopniową przebudowę linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe,
 - d) ustala się możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych niewskazywanych na rysunku planu, ewentualne wewnętrzne stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach o powierzchni gruntu pod stacją do 80 m², w miejscach umożliwiających dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego,
 - e) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych oraz dopuszcza się możliwość wyznaczania nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, nie zaznaczonych w planie, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej,
 - f) wzdłuż istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować strefy uciążliwości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) szczegółowe warunki zagospodarowania stref uciążliwości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń pkt. 4g na warunkach i za zgodą właściwego zarządu sieci,
 - i) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych związanych z ich przebiegiem, dopuszcza się wykorzystanie zwolnionych w ten sposób terenów zgodnie z przeznaczeniem wg ustaleń planu,
 - j) w przypadku kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, należy je przebudować na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) zasilanie w energię cieplną ze zbiorczych lub indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła,
 - b) należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze nieuciążliwe dla środowiska – preferując nośniki energii nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia oraz odnawialne źródła energii (np. pompy wodne, foto-baterie),
 - c) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, poprzez przyłącza lub rozbudowę sieci o parametrach dostosowanych do docelowego zagospodarowania terenu,
- 6) w zakresie telekomunikacji:
- a) zachowanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych;
 - b) rozbudowę lub budowę sieci i urządzeń systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w szczelnych pojemnikach na własnej działce,
 - b) odbiór i utylizacja odpadów na zasadach obowiązujących w mieście,
- 8) przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej w pasach ciągów komunikacyjnych, określonych liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru planu, z zachowaniem wymagań określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.
- 9) dopuszcza się, dla wyznaczonych funkcji terenów, możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg o ile jest to

niezbędne dla obsługi w/w terenów w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 10. Zakres zadań dotyczących wykrywania i alarmowania mieszkańców: Obszar planu pokryty jest zasięgiem słyszalności sygnałów dźwiękowych przez istniejące syreny elektryczne do ostrzegania i alarmowania o zagrożeniach. Plan pokrycia miasta syrenami alarmowymi znajduje się w Referacie Zarządzania Kryzysowego w Urzędzie Miasta Starachowice. Na obszarze objętym planem stosownie do wyznaczonego przeznaczenia na etapie zatwierdzania projektów budowlanych obowiązują postanowienia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 125 poz. 1309). W przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające z obowiązujących w tym zakresie przepisów m.in. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 121 poz. 1139).

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN-1** do **MN-40** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne:

- usługi podstawowe,
- budynki gospodarcze i garaże,
- istniejąca zabudowa zagrodowa,
- obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50 % istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 11 pkt. 2 lit. g,

b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 50 % powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;

f) strefę uciążliwości (technologiczną) od linii elektroenergetycznych napowietrznych WN należy zagospodarować zielenią niską i średnią nie przekraczającą 2 m wysokości,

g) forma architektoniczna nowych budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:

- liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do głównej kalenicy dachu - 10 m liczona od poziomu terenu,
- główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,

- dachy o kącie nachylenia połaci do 45⁰ przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
- pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
- elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

h) maksymalna wysokość nowej zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu – 5 m,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) zachowuje się istniejące podziały prawne działek w tej części, w której przebieg granic działek jest zgodny z rozgraniczeniem terenów ustalonym w planie,

b) dopuszcza możliwość scalania i podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:

- układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym,
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 18 m, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 15 m, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
- wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 400 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 10 m, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

a) warunki komunikacyjne ustala się obsługę komunikacyjną terenów MN z dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D oraz z dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

b) warunki parkingowe ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20 %;

§ 12. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi podstawowe

b) dopuszczalne:

- zabudowa mieszkaniowa w wydzieleniu oznaczonym symbolem U-3,
- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50 % istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 12 pkt. 2 lit. e,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 % powierzchni działki budowlanej,

- e) forma architektoniczna nowych budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
- liczba kondygnacji dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - maksymalna wysokość zabudowy do głównej kalenicy dachu 12 m,
 - dachy o kącie nachylenia połaci do 45° przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - pokrycie dachu spadzistego: dachówka, blachodachówka, gont,
 - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych,
- f) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – 7,5 m,
- g) ustala się realizację zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m od strony zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) zachowuje się istniejące podziały prawne działek w tej części, w której przebieg granic działek jest zgodny z rozgraniczeniem terenów ustalonym w planie,
- b) dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:
- układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym,
 - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, dla zabudowy usługowej,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną terenów U z dróg publicznych KD-Z i KD-D zgodnie z rysunkiem planu,
- b) warunki parkingowe:
- ustala się jedno miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni przeznaczonej na usługi, jednak nie mniej niż dwa miejsca parkingowe,
 - ustala się dodatkowo minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny dla terenu oznaczonego symbolem U-3,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 30 %

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami U,MN-1 i U,MN-2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- usługi podstawowe
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) dopuszczalne:
- budynki gospodarcze i garaże,
 - obiekty małej architektury,
 - drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
 - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
 - sieci uzbrojenia technicznego,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50 % istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 11 pkt. 2 lit. g,
- b) zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i garażową z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 30 % powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,
- f) liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do głównej kalenicy dachu – 12 m liczona od poziomu terenu, przy czym główna kalenica dachu usytuowana równoległe do frontu działki,
- h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej do głównej kalenicy dachu - 5 m,
- i) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 45⁰ przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
- j) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, gont,
- k) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zachowuje się istniejące podziały prawne działek w tej części, w której przebieg granic działek jest zgodny z rozgraniczeniem terenów ustalonym w planie,
- b) dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:
 - układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym,
 - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, dla zabudowy usługowej,
 - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 18 m, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) warunki komunikacyjne: ustala się obsługę komunikacyjną terenu U,MN-1 z drogi oznaczonej symbolem KD-D 01 oraz terenu U,MN-2 z drogi oznaczonej symbolem KD-Z 01, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) warunki parkingowe:
 - ustala się w granicach działki jedno miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni pod usługi, jednak nie mniej niż dwa,
 - ustala się w granicach działki minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 20 %

§ 14. Dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku planu symbolem UC ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi podstawowe dopuszczalne:
 - myjnia samochodowa,

- zieleńce, zieleń izolacyjna,
- obiekty małej architektury,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,
- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się lokalizację usług handlu w obiektach wielkopowierzchniowych (ponad 2000 m² powierzchni sprzedaży),
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek 5 %;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80 % powierzchni działek,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy nie większa niż cztery,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
- g) kształt dachów o kącie nachylenia połaci do 30⁰,
- h) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha, pokrycia bitumiczne,
- i) elewacje: tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, fasady szklane, panele elewacyjne,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) ustala się jako preferowaną formę realizacji przeznaczenia określonego łącznie przez jednego inwestora wyspecjalizowanego w zakresie budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych bądź wielkopowierzchniowych obiektów handlowo-rozrywkowych,
- b) dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:
 - układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym;
 - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 7500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 50 m,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- a) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L 02, KD-D 27, KD-D 28, KD-D 29, KD-D 30,
- b) warunki parkingowe – ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży na parkingach nadziemnych i podziemnych,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30 %.

§ 15. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **P-1, P-2, P-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- produkcja,
- składy, magazyny,

b) dopuszczalne:

- usługi materialne (handel, naprawy, transport, łączność, działalność komunalna, wynajem maszyn i sprzętu),
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,

- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy – zgodnie z potrzebami produkcji,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 % powierzchni działki,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki,
- e) maksymalna wysokość nowej zabudowy – zgodnie z potrzebami produkcji, jednak nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemnych, maksymalnej wysokość – 20 m,
- f) dachy o kącie nachylenia połaci do 40⁰, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
- g) dopuszcza się dachy płaskie,
- h) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, blacha, gont,
- i) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, metalowe,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zachowuje się istniejące podziały prawne działek w tej części, w której przebieg granic działek jest zgodny z rozgraniczeniem terenów ustalonym w planie,
- b) dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:
 - układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym,
 - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 35 m,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych KD-Z, KD-L i KD-D zgodnie z rysunkiem planu,
- b) warunki parkingowe – ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni przeznaczonej pod działalność gospodarczą,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20 %.

§ 16. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **P,U-1, P,U-2, P,U-3, P,U-4** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- produkcja,
- składy, magazyny,
- usługi materialne (handel i naprawy, hotele i restauracje, usługi osobiste i działalność komunalna)

b) dopuszczalne:

- budynki gospodarcze i garaże,
- obiekty małej architektury,
- drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne,

- urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
- sieci uzbrojenia technicznego

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy do rozmiarów nie przekraczających 50 % istniejącej kubatury oraz spełnieniem wymagań § 16 pkt. 2 lit. e,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach poszczególnych działek – 20 % powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki,
- e) forma architektoniczna budynków podstawowej funkcji powinna spełniać następujące wymagania:
 - liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci do 45⁰ przy czym główne połacie dachu budynku muszą mieć jednakowy spadek,
 - pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, gont,
 - elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, drewniane, metal,
- f) budynki gospodarcze i garażowe, o maksymalnej wysokości do głównej kalenicy - 5 m,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) zachowuje się istniejące podziały prawne działek w tej części, w której przebieg granic działek jest zgodny z rozgraniczeniem terenów ustalonym w planie,
- b) dopuszcza możliwość podziału działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, uwzględniając:
 - układ dla nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym; dopuszcza się zmianę usytuowania w sytuacji kiedy podyktowane jest to stanem istniejącym,
 - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 35 m, dla zabudowy produkcyjnej,
 - wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m² o minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, dla zabudowy usługowej,

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) warunki komunikacyjne – ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych KD-Z, KD-L i KD-D oraz dla terenu P,U-4 z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem KD-GP, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) warunki parkingowe – ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni przeznaczonej pod działalność gospodarczą,

5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 20 %.

§ 17. Dla **terenu zieleni urządzonej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP-1, ZP-2, ZP-3** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury towarzyszących ciągom komunikacyjnym,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90 % powierzchni terenu,
- c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną o charakterze swobodnym, półnaturalnym,

- d) dopuszcza się realizację utwardzonych ciągów pieszych,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych (np.: boisk),
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) ustala się wydzielenie działki na cele zieleni urządzonej po liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-2 i ZP-3 dla powiększenia przyległych do nich działek budowlanych;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się komunikację z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D, zgodnie z rysunkiem planu, stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1 %

§ 18. Dla terenu urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1, E-2, E-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – stacja transformatorowa,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się wprowadzania wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów stacji transformatorowej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - c) ustala się, że teren w liniach rozgraniczających może posiadać powierzchnię w całości utwardzoną,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infrastruktury po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych oznaczonych symbolem KD-Z, KD-L i KD-D oraz dla terenu E-3 ze zjazdu drogi oznaczonej symbolem KD-GP, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1 %

§ 19. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-1, KS-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – parking samochodowy o charakterze ogólnodostępnym,
 - b) dopuszczalne:
 - obiekty małej architektury,
 - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
 - sieci uzbrojenia technicznego
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 5 %,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-Z 01, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1 %

§ 20. Dla terenu obsługi komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-3** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji – stacja paliw,

- b) dopuszczalne:
- zieleń izolacyjna i urządzona,
 - urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą techniczną,
 - sieci uzbrojenia technicznego
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki,
 - c) liczba kondygnacji dla zabudowy usługowej nie większa niż jedna kondygnacje nadziemna,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - e) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połąci do 45⁰ przy czym główne połączenie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
 - f) pokrycie dachu: dachówka, blachodachówka, gont,
 - g) elewacje zewnętrzne – tynki w kolorach pastelowych, okładziny kamienne, metal,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-D 01, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 15 %

§ 21. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) wyznacza się tereny układu komunikacyjnego oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) **KD-GP 01, KD-GP 02, KD-GP 03** – fragmenty pasa drogowego **drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego**, o zmiennej szerokości w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KD-G** – **droga publiczna klasy głównej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m,
 - c) **KD-Z 01, KD-Z 02, KD-Z 03** – **drogi publiczne klasy zbiorczej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20m,
 - d) **KD-L 01** – **drogi publiczne klasy lokalnej**, o zmiennej szerokości w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) **KD-L 02, KD-L 03** – **drogi publiczne klasy lokalnej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m,
 - f) **KD-D 12** – **drogi publiczne klasy dojazdowej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m,
 - g) **KD-D 19** – **drogi publiczne klasy dojazdowej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15 m,
 - h) **KD-D 05, KD-D 17, KD-D 18, KD-D 25** – **drogi publiczne klasy dojazdowej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m,
 - i) **KD-D 01, KD-D 03, KD-D 04, KD-D 06, KD-D 07, KD-D 08, KD-D 09, KD-D 10, KD-D 11, KD-D 13, KD-D 14, KD-D 21, KD-D 26, KD-D 27, KD-D 30** – **drogi publiczne klasy dojazdowej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - j) **KD-D 02, KD-D 15, KD-D 16, KD-D 20, KD-D 23, KD-D 24, KD-D 28, KD-D 29** – **drogi publiczne klasy dojazdowej**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8 m,
 - k) **KD-D 22** – fragmenty pasa drogowego **drogi publiczne klasy dojazdowej**, o zmiennej szerokości w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- l) **KDW 01, KDW 02, KDW 03, KDW 04, KDW 05, KDW 06, KDW 07, KDW 08, KDW 09, KDW 10, KDW 11, KDW 12, KDW 13, KDW 14 – drogi wewnętrzne**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m,
 - m) **KDX – ciągi pieszce**, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 3 m,
- 2) powiązanie z zewnętrznym systemem komunikacji drogowej poprzez drogi KD-G, KD-Z 02, KD-Z 03, KD-L 02; nie projektuje się węzła drogowego na złączeniu dróg oznaczonych symbolami KD-GP 03 i KD-Z 01;
 - 3) dopuszcza się w granicach terenów oznaczonych symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D wykorzystanie części terenu pod ścieżki pieszo-rowerowe oraz niezbędne urządzenia techniczne związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu,
 - 4) dopuszcza się w obrębie linii rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem KD-Z, KD-L i KD-D lokalizację miejsc postojowych dla samochodów w formie dodatkowych pasów postojowych, zatok parkingowych i parkingów przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się w obrębie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę możliwość uzupełniania zapisanego w planie układu ulic o odcinki zapewniające prawidłową obsługę poszczególnych działek. W tych przypadkach szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane dla potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pozarowych.

- 6) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej terenu, z wyjątkiem drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dopuszcza się etapowanie realizacji dróg publicznych;
- 8) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrosty wartości nieruchomości: 1 %,

§ 22. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

§ 23. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice;

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Zbigniew Rafalski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/11/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 29 czerwca 2012 r.

Plansza podstawowa w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/11/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 29 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie E7 - PKS, które należą do zadań własnych gminy:

1. Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej zostały określone w ustaleniach ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz w załączniku graficznym do uchwały.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) zadania wspólne – inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ewentualnie ścieżkami rowerowymi, zielenią,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza nimi.

3. Wykaz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej objętych ustaleniami planu, należących do zadań własnych gminy:

1) Rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego (dróg/ulic), obejmująca:

- drogę publiczną – klasy zbiorczej oznaczoną w planie symbolem KD-Z 01;
- drogę publiczną – klasy lokalnej oznaczoną w planie symbolem KD-L 02;
- drogi publiczne – klasy dojazdowej oznaczone w planie symbolem: KD-D 07, KD-D 08, KD-D 09, KD-D 12, KD-D 13, KD-D 25, KD-D 26, KD-D 27, KD-D 28, KD-D 29;
- drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem: KDW 04, KDW 05, KDW 06, KDW 08, KDW 09, KDW 13, KDW 14;

2) Rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- budowa oraz rozbudowa istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę,
- budowa oraz rozbudowa istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- uzupełnienie istniejącego systemu kanalizacji deszczowej.

4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

5. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust 3 będą również w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyty bankowe,
- c) emisje obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

6. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie miasta, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/11/2012
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 29 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lista dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia – na obszarze miasta Starachowice zwanego umownie E7 – PKS

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej o uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu, dla nieruchomości, której uwaga dotyczy | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwagi |
|-----|-------------------|--|--|--|---|--------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | 15.12.2009r | Ćwik Lidia i Stanisław Starachowice | Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługowo-handlowo-mieszkalną | 2808/27 Starachowice | MN-42 | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem |
| 2. | 22.12.2009r | Sikora Beata i Andrzej Starachowice | brak zgody na drogę | 2096 Starachowice | KD-L 02, MN-30 | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem |
| 3. | 28.12.2009r | Brodowka Elżbieta i Marek Starachowice | Nabycie działek pod budowę drogi krajowej przez inwestora | 2162/3 2163/8 Starachowice | KD-GP, P-2 | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem |
| 4. | 30.12.2009r | Marzec Jolanta i Dariusz | brak zgody na nowoprojektowane drogi | | | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z załączonym |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------|--|--|--|----------------------|---|-----------------------|--|
| | | wraz z mieszkańcami południowej części miasta wg załączonej listy Starachowice | | | | | | rozstrzygnięciem |
| 5. | 30.12.2009r | Kołodziej Otolia i Kazimierz Marzec Jolanta i Dariusz Starachowice | brak zgody na drogę | 1629 1630 Starachowice | KD-Z 01, MN- 8 | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem |
| 6. | 31.12.2009r | Bojnarowicz Urszula Starachowice | zmianę przeznaczenia działek na usługowe | 2208/16 2217/5 2217/9 2208/17 Starachowice | KD-GP | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z rozstrzygnięciem |
| 7. | 13.05.2010r | Jan Śliwa Starachowice | Brak zgody na nowoprojektowaną drogę KD-Z 01 | 1453 Starachowice | MN-11 | - | uwaga nieuwzględniona | II Wyłożenie Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem |
| 8. | 14.05.2010r | Otolia i Kazimierz Kołodziej Jolanta i Dariusz Marzec Starachowice | Podtrzymanie wszystkich zarzutów zawartych w poprzednim piśmie z dnia 28.12.2009 r. (brak zgody na nowoprojektowaną drogę KD-Z 01) | 1629 1630 Starachowice | KD-Z 01, MN- 8 | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem |
| 9. | 14.05.2010r | Wanda i Henryk Wójcik Starachowice | Prośba o pozostawienie ul. Ks. Brzóska w obecnym kształcie. | 1981 Starachowice | MN-27 | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z załączonym rozstrzygnięciem |
| 10. | 14.05.2010r | Maria i Cezary | Prośba o pozostawienie | 2000 Starachowice | MN-28 | - | uwaga nieuwzględniona | Zgodnie z rozstrzygnięciem |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------|---|--|--|-------|---|------------------------------|---|
| | | Gałka Starachowice | e ul. Ks. Brzóska w obecnym kształcie. | | | | dniona | gnię ciem |
| 11. | 14.05.2010r | Jadwiga Ulińska Starachowice | Brak zgody na nowoprojekto waną drogę KD-Z 01 | 1452 Starachowice | MN-11 | - | uwaga nieuwzglę dniona | Zgodnie z załączo nym rozstrzyg nię ciem |
| 12. | 14.05.2010r | Danuta i Kazimierz Sadowski Starachowice | Brak zgody na nowoprojekto waną drogę KD-Z 01 | 2011 Starachowice | MN-28 | - | uwaga nieuwzglę dniona | Zgodnie z załączo nym rozstrzyg nię ciem |
| 13. | 14.05.2010r | Bojnarowicz Urszula Starachowice | zmianę przeznaczenia działek na usługowe | 2208/16 2217/5 2217/9 2208/17 Starachowice | KD-GP | - | uwaga nieuwzglę dniona | Zgodnie z rozstrzy gnię ciem |
| 14. | 23.03.2012r | Maria i Stanisław Margula Starachowice | Sprzeciw na zaprojektowa ną drogę publiczną KD-G | 1350/6; 1355/7 Starachowice | KD-GP | | uwaga nieuwzglę dniona | Zgodnie z rozstrzy gnię ciem |
| 15. | 02.05.2012r | Andrzej Sokół Starachowice | Brak zgody na nowoprojekto waną drogę publiczną KD-G | 1330/5 ul. Miodowa Starachowice | KD-GP | - | uwaga nieuwzglę dniona | Zgodnie z załączo nym rozstrzyg nię ciem |

1. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 17.11.2009 do 16.12.2009r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r.

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 31.12.2009r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Państwa **Lidii i Stanisława Ćwik** - pismem z dnia 14.12.2009r (data wpływu 16.12.2009r.)

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. 19.01.2010r

W piśmie z 14.12.2009r. Państwo Lidia i Stanisław Ćwik wnoszą o przeznaczenie działki nr 2208/7 na cele usługowo- handlowo- mieszkalne. Zdaniem wnoszących uwagę na sąsiednich terenach znajdują się zakłady motoryzacyjne, skład węgla hurtownia elektryczna a na terenie PKS przewiduje się budowę wielkopowierzchniowego sklepu. Uciążliwość stwarza również droga KDL 02 (ul. Wiosenna) .Wszystko to zmniejsza atrakcyjność tej nieruchomości.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, działka nr 2208/7 znajduje się w kompleksie terenów zabudowy mieszkaniowej. Działka ta wraz z sąsiednimi została sprzedana przez Gminę w drodze przetargu na cele budownictwa mieszkaniowego. Nie jest zasadnym wprowadzanie w ten teren dodatkowych funkcji, które mogłyby zmienić jego charakter. Wymienione w uwadze zakłady motoryzacyjne, skład węgla hurtownia elektryczna zlokalizowane są w obrębie terenów usługowych znajdujących się po przeciwnej stronie ulicy Wiosennej.

Odnosząc się do uwagi w zakresie zmniejszenia atrakcyjności 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 póź. 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.

2. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 17.11.2009 do 16.12.2009r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r.

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 31.12.2009r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pani **Beaty Sikory** i Pana **Andrzeja Sikory** i Stanisława Ćwik - pismem z dnia 22.12.2009r (data wpływu 23.12.2009r.)

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. 19.01.2010r.

W swoim piśmie Pani Beata Sikora i Pan Andrzej Sikora nie wyrażają zgody na przebieg drogi

KD-L 02 przez działkę o nr ewidencyjnym 2096. Zdaniem wnoszących uwagę taki przebieg drogi spowoduje, że będą narażeni na hałas, kurz, zapylenie oraz na dodatkowe wydatki związane z odnawianiem elewacji w wyniku zwiększonego ruchu pojazdów.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że droga KD-L 02 służyć będzie właściwej obsłudze terenów budowlanych oraz stanowić będzie połączenie ul. Ostrowieckiej z ul. Miodową. Ma to duże znaczenie dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej w południowej części miasta. Równocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r. droga ta na odcinku od ul. Ostrowieckiej do ul. Piaskowej oznaczona została jako główna ulica lokalna. 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 rezygnacji z przebiegu tej drogi. 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 powodującą nieważność uchwały Rady Miejskiej, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Odnosząc się do uwagi w zakresie uciążliwości w postaci kurzu, zapylenia i konieczności odnawiania elewacji budynku 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. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 17.11.2009 do 16.12.2009r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r.

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 31.12.2009r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Państwa **Elżbiety i Marka Brodawka**. W swojej uwadze wnioskują od odstąpienia nabycia działki nr 2162/8 i urządzenie drogi dojazdowej dla całej nieruchomości albo nabycie przez inwestora drogi krajowej również działki nr 2162/3.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że w projekcie planu zapewniono obsługę komunikacyjną działki 2162/3 w rozwiązaniu drogi publicznej KD GP poprzez drogę serwisową na działce 2162/8. Przebieg drogi naniesiony został zgodnie z koncepcją budowy drogi krajowej i uzgodniony z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Działka nr 2162/3 może zostać zabudowana w uzgodnieniu z właścicielami sieci infrastruktury technicznej.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. 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. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 17.11.2009 do 16.12.2009r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r.

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 31.12.2009r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pani **Jolanty i Dariusza Marzec** podpisana również przez 61 mieszkańców w piśmie z dnia 28.12.2009r (data wpływu 30.12.2009r.)

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. 19.01.2010r.

W uwadze mieszkańcy wyrażają sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uważają, że obecnie istniejące drogi w pełni zaspakajają potrzeby komunikacyjne tej części miasta. Nie precyzują konkretnej drogi, niemniej jednak sąsiedztwo zamieszkania wskazuje, że uwaga dotyczy drogi o symbolu KD-Z 01. Ponadto w innym piśmie Państwa Marzec wnoszona jest uwaga dotycząca tej drogi.

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 KD- Z 01 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 12KDZ). 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 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. 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 powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto 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.

5. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 17.11.2009 do 16.12.2009r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r.

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 31.12.2009r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pani **Otoli i Kazimierza Kołodziej** oraz Pani **Jolanty i Dariusza Marzec** - pismem z dnia 28.12.2009r. (data wpływu 30.12.2009r.)

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. 19.01.2010r.

W uwadze wyrażają sprzeciw wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wyrażają zgody na wyburzenie ich domu i budowie drogi o symbolu KD-Z 01.

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 KD- Z 01 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 12KDZ). 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 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. 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 powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej o czym w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto 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. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 17.11.2009 do 16.12.2009r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice został wyłożony do publicznego wglądu uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r.

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 31.12.2009r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pani **Urszuli Bojnarowicz**. W swojej uwadze wnioskuje o zmianę zagospodarowania działek o nr 2208/16, 2217/5, 2217/9 i 12208/17 przeznaczonych w projekcie planu pod rozwiązania komunikacyjne droga KD-GP (droga krajowa 42 w ciągu ul. Ostrowieckiej).

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że przebieg drogi naniiesiony został zgodnie z koncepcją budowy drogi krajowej i uzgodniony z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Równocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r droga ta oznaczona została jako główna ulica w ciągu drogi krajowej. 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 rezygnacji z przebiegu tej drogi. 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 powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej, czym w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. 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. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS , wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03-28.04.2010r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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, uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały przez Prezydenta Miasta uwzględnione.

W związku z powyższym, dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień, a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r.

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 14.05.2010r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie, wpłynęła uwaga Pana **Jana Śliwy** , pismo z dnia 11.05.2010r. (data wpływu 13.05.2010r.)

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. 01.06.2010r.

W uwadze wyraża sprzeciw wobec budowy drogi o symbolu KD-Z 01. Składający uwagę uważa, że droga nie powinna przebiegać tak blisko okien. Stwierdza, że dla mieszkańców wystarczą małe osiedlowe drogi.

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 KD- Z 01 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 12KDZ). 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 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. 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 powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto 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.

8. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03-28.04.2010r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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, uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały przez Prezydenta Miasta uwzględnione.

W związku z powyższym, dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień, a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r.

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 14.05.2010r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie Państwa **Otolii i Kazimierza Kołodziej oraz Jolanty i Dariusza Marzec**

- pismo z dnia 14.05.2010r.

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. 01.06.2010r.

W uwadze w/w kwestionują sposób informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Ponadto podtrzymują uwagi wniesione w podczas poprzedniego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że:

O terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, zawiadomiono mieszkańców zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez komunikaty w prasie lokalnej, obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz tablicy w Urzędzie Miejskim a także na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Termin dyskusji publicznej jest terminem zwyczajowo przyjętym i nigdy nie był przez mieszkańców kwestionowany.

Odnosnie przebiegu drogi KD-Z 01 to podtrzymać należy stanowisko zawarte podczas rozpatrywania uwagi zgłoszonej przez Państwo Kołodziej i Marzec podczas I wyłożenia planu do publicznego wglądu. Droga KD- Z 01 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 12KDZ). 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. 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 i czym w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. 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 rzeczową 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.

9. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03-28.04.2010r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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, uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały przez Prezydenta Miasta uwzględnione.

W związku z powyższym, dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień, a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r.

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 14.05.2010r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Państwa **Wandy i Henryka Wójcik** - pismem z dnia 14.05.2010r.

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. 01.06.2010r.

W uwadze wyrażają sprzeciw wobec budowy drogi o symbolu KD-Z 01 . (w ciągu ul. Ks. Brzózki) Składający uwagę uważają, że należy zachować dotychczasowe parametry ul. Ks. Brzózki. Droga wg projektowanych parametrów będzie uciążliwa dla mieszkańców a wzmożony ruch powodować będzie pękanie ścian budynków oraz osuwanie terenu

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 KD- Z 01 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 12KDZ). 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 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. 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, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto 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.

10. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03-28.04.2010r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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, uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały przez Prezydenta Miasta uwzględnione.

W związku z powyższym, dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień, a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r.

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 14.05.2010r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, w wyznaczonym terminie, wpłynęła uwaga **Państwa Marii i Cezarego Gałka** – pismo z dnia 14.05.2010r.

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. 01.06.2010r.

W uwadze wyrażają sprzeciw wobec budowy drogi o symbolu KD-Z 01. (w ciągu ul. Ks. Brzózki). Składający uwagę uważają, że należy zachować dotychczasowe parametry ul. Ks. Brzózki. Droga wg projektowanych parametrów będzie uciążliwa dla mieszkańców ze względu na wzmożony ruch w tym sprzętu ciężkiego.

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.

Droga KD- Z 01 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 12KDZ). 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 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. 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 powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesyła rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. 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.

11. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03-28.04.2010r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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, uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały przez Prezydenta Miasta uwzględnione.

W związku z powyższym, dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień, a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r.

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 14.05.2010r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pani **Jadwigi Ulińskiej** - pismem z dnia 14.05.2010r.

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. 01.06.2010r.

W uwadze wyraża sprzeciw wobec budowy drogi o symbolu KD-Z 01. Zdaniem wnoszącej uwagę droga ta będzie uciążliwa ze względu na hałas i smród spalin. Stanowić będzie zagrożenie zdrowia i życia.

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 KD- Z 01 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 12KDZ). 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 z dnia 2 marca 1999r. 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. Zgodnie z postanowieniami art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym naruszenie zasad i trybu sporządzania planu miejscowego, nie dopełnienie obowiązku dokonania stosownychuzgodnieńoraz ustalenieprzeznaczenia

dla przedmiotowego terenu niezgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium” stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto 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.

12. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03-28.04.2010r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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, uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały przez Prezydenta Miasta uwzględnione.

W związku z powyższym, dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień, a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r.

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 14.05.2010r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Państwa **Danuty i Kazimierza Sadowskich** - pismo z dnia 14.05.2010r.

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. 01.06.2010r.

W uwadze wyrażają sprzeciw wobec budowy drogi o symbolu KD-Z 01 (w ciągu ul. Ks. Brzózki). Składający uwagę uważają, że należy zachować dotychczasowe parametry ul. Ks. Brzózki. Droga wg projektowanych parametrów będzie uciążliwa dla mieszkańców a wzmożony ruch powodować będzie pękanie ścian budynków oraz osuwanie terenu.

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 KD- Z 01 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 12KDZ). 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 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. 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 powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto 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.

13. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.03-28.04.2010r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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, uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały przez Prezydenta Miasta uwzględnione.

W związku z powyższym, dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień, a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r.

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 14.05.2010r.

W wyniku powyższego, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, w wyznaczonym terminie, wpłynęła uwaga Pani **Urszuli Bojnarowicz** pismem z dnia 14.05.2010r.

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. 01.06.2010r.

W swojej uwadze wnioskuje o zmianę zagospodarowania działek o nr 2208/16, 2217/5, 2217/9 i 12208/17 przeznaczonych w projekcie planu pod rozwiązania komunikacyjne droga KD-GP (droga krajowa 42 w ciągu ul. Ostrowieckiej).

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi stwierdzić należy, że przebieg drogi nanieiony został zgodnie z koncepcją budowy drogi krajowej i uzgodniony z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Równocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice zatwierdzonym uchwałą nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25.04.2008r droga ta oznaczona została jako główna ulica w ciągu drogi krajowej. 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 rezygnacji z przebiegu tej drogi. 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 powodując nieważność uchwały Rady Miejskiej i czym w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Świętokrzyskiego.

Ponadto zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. 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.

14. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 20.03.2012-19.04.2012r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r. w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta. W związku z powyższym dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r. Do ponownie wyłożonego planu wpłynęło 8 uwag z czego jedna została uwzględniona przez Prezydenta Miasta. Ponadto wykonana została dokumentacja projektowa drogi nr 42, której rozwiązania odbiegały od przyjętych w projekcie planu. W wyniku ponownych uzgodnień z Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad o/Kielce oraz uwzględnienia wniesionej uwagi dokonano korekty projektu planu a następnie w tej części projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach 20.03.2012r.-19.04.2012r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 03.04.2012r.

W wyniku powyższego w dniu 23.03.2012r. wpłynęło pismo Państwa Marii i Stanisława Margula zatytułowane jako "Protest Do Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego".

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. 15.05.2012r.

Zgłoszone w piśmie uwagi nie dotyczą przedmiotu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Niemniej jednak ze względu na złożenie go w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu rozpatrywane było jako uwaga do planu.

Państwo Margula uważają, że projektowana przez ich działki droga KD-G nie rozwiązuje problemów komunikacyjnych i nie jest połączeniem północ-południe.

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 KD- G 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 5KDG). Droga ta stanowi część pierścienia komunikacyjnego miasta w ciągu łączącym północną część miasta z południową. 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 powodując nieważność

uchwały Rady Miejskiej, a w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesyła rozstrzygnięcia 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.

15. ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 29.06.2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS , wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 20.03-19.04.2012r.

Uchwałą Nr I/6/04 z 26 stycznia 2004r. Rada Miejska w Starachowicach przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS.

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 uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki projekt przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.11.2009 do 16.12.2009r w siedzibie Urzędu Miasta Starachowice .

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 08.12.2009r. Do wyłożonego projektu wpłynęło 10 uwag, z czego 4 zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta. W związku z powyższym dokonano korekty planu i niezbędnych uzgodnień a następnie w dniach 29.03.2010r.-28.04.2010r. projekt zmiany planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Ponowna dyskusja nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się w dniu 16.04.2010r. Do ponownie wyłożonego planu wpłynęło 8 uwag z czego jedna została uwzględniona przez Prezydenta Miasta. Ponadto wykonana została dokumentacja projektowa drogi nr 42, której rozwiązania odbiegały od przyjętych w projekcie planu. W wyniku ponownych uzgodnień z Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad o/Kielce oraz uwzględnienia wniesionej uwagi dokonano korekty projektu planu a następnie w tej części projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w dniach 20.03.2012r.-19.04.2012r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 03.04.2012r.

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 terminie ich składania wyznaczony został w stosownym zawiadomieniu do dnia 04.05.2012r.

W wyniku powyższego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie ulic: Ostrowieckiej, Smugowej, Miodowej, Kasztanowej, Pustowójtówny, Al. Wyzwolenia na obszarze miasta Starachowice, zwanego umownie jednostką E7 – PKS w wyznaczonym terminie wpłynęła uwaga Pana Andrzeja Sokoła w piśmie z 30.04.2012r. (data wpływu 02.05.2012r.).

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. do 15.05.2012r.

Zgłoszone w piśmie uwagi nie dotyczą przedmiotu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Niemniej jednak ze względu na złożenie uwagi w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, pismo to rozpatrywane było jako uwaga do planu.

Wnoszący uwagę jest przeciwny budowie drogi przez jego działkę. Uważa, że trzeba ponieść zbyt duże nakłady finansowe co stanowi o nierealności tego projektu.

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 KD- G 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 5KDG). Droga ta stanowi część pierścienia komunikacyjnego miasta w ciągu łączącym północną część miasta z południową. 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 powodującą nieważność uchwały Rady Miejskiej o czym w przypadku wystąpienia takich okoliczności przesądza rozstrzygnięcia 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 póź. 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.