

**UCHWAŁA NR V/2/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH**

z dnia 4 kwietnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232; z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz w związku z uchwałą Nr V/10/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice uchwalonego przez Radę Miejską w Starachowicach uchwałą Nr IV/5/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r., Rada Miejska w Starachowicach uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach, zwaną dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) tekstu planu, stanowiącego treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik nr 3.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą obszar, w granicach którego należy sytuować budynki, biorąc pod uwagę ich zewnętrzny obrys, do którego nie wlicza się schodów, pochylni, ganków, balkonów, tarasów oraz wykuszy;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących prawa ochrony środowiska, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, z zastrzeżeniem, iż do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny;

6) obsłudze komunikacyjnej - należy przez to rozumieć zapewnienie dostępu do drogi publicznej w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/ZP2**.

§ 5. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustaleń:

- 1) granicy obszaru objętego planem;
- 2) linii rozgraniczających tereny;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) wymiarowania;
- 5) przeznaczenia terenu oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem.

Rozdział 2.

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 6. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz budowania ogrodzeń z betonowych oraz żelbetowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakaz sytuowania garaży blaszanych.

§ 7. 1. Ustala się tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oznaczone symbolem **US/ZP2** jako przestrzenie publiczne.

2. Terenów, o których mowa w ust. 1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
 - c) pól kempingowych i karawaningowych,
 - d) portów śródlądowych i przystani śródlądowych,
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) obowiązek gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 9. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalny poziom hałasu dla terenu **US/ZP2** wskazuje się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 10. 1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Mają tu zastosowanie działania, zakazy oraz odstępstwa od zakazów ustanowionych w przepisach odrębnych dotyczących Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego ze względu na brak występowania elementów krajobrazu kulturowego.

Rozdział 4.

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Nie ustala się, ponieważ na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, obiekty wpisane do rejestru, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych plan nie wymaga ustaleń, gdyż przestrzenie takie nie zostały wyznaczone na tym terenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice wraz ze zmianami.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. Ustala się dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji inwestycji.

§ 14. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę przewodów rozdzielczych sieci wodociągowej do 250 mm,
 - c) zaopatrzenie z ujęcia w Trębowcu,
 - d) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych, w tym w szczególności w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę sieci kanalizacji sanitarnej od 180 mm,
 - c) odprowadzanie do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej bądź odprowadzanie powierzchniowe z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - b) średnicę sieci kanalizacji deszczowej od 300 mm;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami unieszkodliwianie zgodnie z zasadami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nN, z dopuszczeniem rozbudowy o nowe stacje transformatorowe SN/nN,
 - b) dla nowych, wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN budowę na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej o minimalnej powierzchni 20 m²,
 - c) dopuszczenie budowy wewnętrznych stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną jeżeli zwrócone są w jej kierunku ścianą bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
 - b) zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne.

- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i teleinformatycznej dopuszczenie utrzymania, przebudowy i rozbudowy oraz budowy sieci i obiektów.

Rozdział 7.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 15. Ze względu na specyfikę obszaru objętego planem nie wyznacza się podstawowego systemu komunikacji.

§ 16. Ustala się powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Południową znajdującą się poza planem.

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenu i zasady ich zagospodarowania

§ 17. Budowę:

- sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej zajmujących do 40m² powierzchni gruntu,
- obiektów niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- ścieżek, dojazdów i dojazdów do budynków,
- ścieżek rowerowych, traktuje się jako zagospodarowanie terenu uzupełniające i towarzyszące zagospodarowaniu terenu wynikającemu z przeznaczenia terenu jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu oraz jeżeli przepisy odrębne nie wykluczają możliwości realizacji tego typu inwestycji, na przykład ze względu na możliwość lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami budowlanymi.

§ 18. Dla terenu **US/ZP2** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny sportu i rekreacji z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów związanych z transportem wodnym;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej na minimum 60%;
- 4) następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie na 1,0;
- 5) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) budynki do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość zabudowy do 12 m,
 - c) dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 35°;
- 6) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z dróg publicznych znajdujących się poza planem,
- 7) obsługa parkingowa zapewniona na terenie sąsiednim KS2 objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr VIII/6/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 17 lipca 2017 r.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 19. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze,

- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 20. 1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działki na 3000 m²,
- 2) minimalną szerokość frontu działki na 16,0 m;
- 3) kąt położenia działki względem pasa drogowego drogi, z której jest obsługiwana od 65° do 90°.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 21. W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego w wysokości 15 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Walendzik



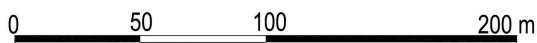
OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE
- TERENY SPORTU I REKREACJI Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR . V/2/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH Z DNIA 4 kwietnia 2018 r.

**ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW OBRZEŻY ZBIORNIKA WODNEGO
"LUBIANKA" W STARACHOWICACH**

skala 1 : 1000



**WYRYS ZE STUDIUM
SKALA 1:10 000**



- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy o głównej funkcji usług ogólnomiejskich oraz mieszkaniowej z dopuszczeniem rzemiosła produkcyjnego - istniejące / rozwojowe
- tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej intensywności i wysokości z usługami - istniejące / rozwojowe
- tereny zabudowy usług rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą - istniejące / rozwojowe
- tereny zieleni łęgowej towarzyszące ciekom wodnym - wyłączone z zabudowy
- lasy ochronne
- tereny wód powierzchniowych - zbiorniki istniejące
- granice otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego (SKP)



opracowanie:
Urbs projekt
Konrad Janowski
Stare Faszczyce 18B
05-870 Błonie
tel: 228390035, biuro@urbs.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/2/2018
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 4 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Rada Miejska w Starachowicach, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach rozstrzyga, co następuje: udokumentowano, że wyłożenia projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach oraz w ustawowym terminie do składania uwag nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Tym samym Rada Miejska w Starachowicach stwierdza brak podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/2/2018
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 4 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), Rada Miejska w Starachowicach postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Starachowice, zapisane w niniejszej zmianie planu obejmują budowę dróg publicznych oraz sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Miasta Starachowice odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), poprzez:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Starachowicach.

3. Wydatki majątkowe Miasta Starachowice, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta Starachowice oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.

4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Starachowice, wynikających ze zmiany planu przebiegać będzie w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z pobranej opłaty planistycznej oraz podatków od nieruchomości.

- 1) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach szacuje się, że wpływy do budżetu Miasta Starachowice z tytułu: wzrostu wartości nieruchomości tzw. renty planistycznej, opłaty adiacenckiej, podatku od gruntu, podatku od nieruchomości mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 20 tys. złotych.
- 2) Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach szacuje się, że wydatki poniesione przez Miasta Starachowice na realizację inwestycji z zakresu wykupu gruntów pod realizację celów publicznych, które należą do zadań własnych gminy, mogą wynieść w perspektywie czasowej dziesięcioletniej około 17 tys. złotych.

Uzasadnienie

o którym mowa w art. 15 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) dotyczące projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach

W projekcie planu wszystkie wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 zostały uwzględnione w zakresie mającym zastosowanie w niniejszej zmianie planu biorąc pod uwagę jego zakres i tematykę, co znajduje odzwierciedlenie w sposobie realizacji poprzez konkretne ustalenia zmiany planu dotyczące sposobu przeznaczenia i zagospodarowania poszczególnych terenów, poprzedzone odpowiednimi analizami.

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

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

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – walory architektoniczne określono poprzez regulacje zawarte w § 6 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie zachodzą przesłanki do określenia regulacji w tym zakresie;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §9. Sporządzona zmiana planu nie wpłynie negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – zmiana planu umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu.

7) prawa własności – tereny objęte zmianą planu są własnością Gminy Starachowice;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

9) potrzeb interesu publicznego – ustalenia planu nie kolidują z interesem publicznym ani z interesem osób trzecich;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 13 oraz § 14 uchwały. W zmianie planu nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – Udział został zapewniony zgodnie z przepisami poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, możliwością składania wniosków do zmiany planu, ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, wyłożeniem do publicznego wglądu (od 06.02.2018 r. do 06.03.2018 r.) oraz poprzez możliwość składania uwag do wyłożonego dokumentu (do 21.03.2018 r.).

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – wszystkim procedurom zapewniono jawność i przejrzystość poprzez ogłoszenia i obwieszczenia, także na stronie bip oraz stronie internetowej ww Urzędu, oraz poprzez zapewnienie możliwości wszystkim zainteresowanym do zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w każdym dowolnym momencie;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zmiana planu w §14 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

2. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, w planie miejscowym, dotyczące ustalenia przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, polega na poszanowaniu prawa własności. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu zmiany planu została przygotowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr VIII/6/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 17 lipca 2017 r., w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, dotyczących sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez uwzględnienie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – w przedmiotowej zmianie nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

2) lokalizowania nowych terenów sportu i rekreacji z zielenią urządzoną w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – po uwzględnieniu tych wymagań określono, iż nie zachodzą przesłanki do regulacji w tym zakresie;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 16 uchwały;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – przygotowując projekt zmiany planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

ad art. 15 ust. 1 pkt 2

Plan jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. Uchwała, o której mowa w art. 32 ust. 2, została podjęta przez Radę Miejską w Starachowicach – Uchwała Nr XIII/7/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta.

ad art. 15 ust. 1 pkt 3

Przedmiotowa zmiana planu ze względu na jego zakres (skalę), specyfikę i tematykę wpłynie pozytywnie na wzrost poziomu rozwoju gospodarczego miejscowości oraz poprawę jakości wypoczynku mieszkańców miasta jak również przyjezdnych, wzrost atrakcyjności miasta a jednocześnie przyczyni się do aktywności gospodarczej.