

**UCHWAŁA NR VII/17/2017
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH**

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Wschodnie” w obrębie jednostki B9 - Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r., poz. 730, 935) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr IV/21/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Wschodnie” w obrębie jednostki B9-Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Starachowice, przyjętego uchwałą Nr IV/5/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 kwietnia 2008 r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Wschodnie” w obrębie jednostki B9-Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar w obrębie jednostki B9-Wierzbnik, stanowiący część miasta Starachowice o powierzchni 3,4 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 11) granice terenów zamkniętych;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie co najmniej 60 % zewnętrznej ściany realizowanych budynków z pominięciem elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia dla niepełnosprawnych i itp.), wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 5) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć budynki lub wydzielone lokale użytkowe służące obsłudze ludności, a w szczególności z obsługi bankowej i usług finansowych, usług prawnych, projektowych, ochrony zdrowia i opiekuńczych oraz usług rzemieślniczych;
- 6) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **UMW** – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **KU** – teren urządzeń komunikacji;
- 4) **KK** – teren kolejowy;

5) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 UMW** :
 - a) w przypadku realizacji tylko zabudowy mieszkaniowej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) objęcie ochroną murowanego budynku dworca kolejowego z 1918r., poprzez:
 - a) nakaz zachowania bryły budynku, kształtu i geometrii dachu oraz kompozycji elewacji,
 - b) zakaz ocieplania ścian przy użyciu styropianu i otynkowanie budynku,
 - c) zakaz wykonywania nowych przebić w ścianach konstrukcyjnych, zamurowywania oryginalnych otworów i wyburzania ścian,
 - d) zakaz przesłaniania bryły budynku obiektami, urządzeniami i nośnikami informacji wizualnej,
 - e) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej przy zachowaniu historycznych podziałów,
- 2) przeznaczenie całego obszaru planu do rewitalizacji terenów i rewaloryzacji istniejącej zabudowy.
- 3) zasady rewitalizacji terenów i rewaloryzacji zabudowy:
 - a) rewitalizacją obejmuje się tereny niezabudowane lub z rozproszoną zabudową, bez prawidłowo wykształconej sieci ulic oraz uzbrojenia technicznego, w celu harmonijnego uzupełnienia zabudowy i uporządkowania terenów,
 - b) rozbudowa i przebudowa budynków istniejących, budowa nowych budynków oraz modernizacja ulic powinny uwzględniać następujące działania oraz parametry ustalone w planie:
 - wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
 - stosowanie dachów o kącie nachylenia, kształcie oraz układzie kalenicy zgodnie z ustaleniami planu,
 - stosowanie naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji oraz dachów zgodnie z ustaleniami planu,
 - stosowanie materiałów budowlanych o zróżnicowanych kolorach na posadzki ulic i placów – kostki granitowej w odcieniach koloru szarego, czarnej kostki bazaltowej, płyt żółtego i czerwonego piaskowca, bruku z kamieni polnych, ociosanej kostki kamiennej i podobnych,
 - wyposażenie terenu w obiekty małej architektury: ławki, balustrady, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, latarnie;
 - c) przywrócenie znaków informacyjnych, związanych z budynkiem dworca:
 - żeliwnej tabliczki z informacją o powodzi z 1903 r., w treści: „DO TEGO MIEJSCA SIĘGAŁ POZIOM WODY W CZASIE POWODZI 28 CZERWCA 1903 R.”
 - napisu na budynku o historycznej przynależności administracyjnej „WIERZBNIK”.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy - obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy usługowej: minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 90°;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się lokalizację zabudowy od granicy terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem KDZ, wraz z drogami przylegającymi do obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie wprowadzenia na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: miejsc parkingowych, elementów małej architektury, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż dróg, o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych : budowę sieci kanalizacji wzdłuż dróg o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 90 mm;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. \varnothing 300 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 50 mm,
 - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie budowy sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 10) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami U , UMW – 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KK.

§ 17. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 18. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych wynikającej ze stosowania w elewacji materiałów takich jak: drewno, cegła, klinkier, tynk w odcieniach bieli, beżu, szarości; zakaz stosowania materiałów odbłaskowych, o jaskrawych kolorach, fosforyzujących oraz nisko standardowych materiałów wykończeniowych (takich jak blacha falista i trapezowa, siding);
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: grafitu, brązu lub czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 19. Ustala się zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie szyldów;
- 2) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu na każdą działalność prowadzoną na nieruchomości, na której szyld się znajduje;

- 3) powierzchnia pojedynczego szyldu (zestawu szyldów) nie może przekraczać 1m²,
- 4) szyld (zestaw szyldów) nie może wystawać poza elewację budynku;
- 5) w terenach oznaczonym symbolami **1 UMW** i **1U** dopuszcza się lokalizowanie totemów lub pylonów reklamowych o wysokości do 3 m.

§ 20. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 2) wysokość ogrodzenia do 150 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 3) wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 4) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 21. Dla terenu usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UMW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) dworzec kolejowy,
 - c) komunikacja samochodowa,
 - d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zielen towarzysząca,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - c) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 15 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20m;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDZ** lub z dróg przylegających bezpośrednio do terenów, zlokalizowanych poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką nowych oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków.

§ 22. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń towarzysząca,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - c) obiekty małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków; przeznaczenie podstawowe stanowi kontynuację funkcji zlokalizowanej na terenach bezpośrednio przyległych do obszaru objętego planem;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10m;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ lub z dróg przylegających bezpośrednio do terenów, zlokalizowanych poza granicami planu;

§ 23. Dla terenu urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: miejsca do parkowania dla samochodów osobowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą 65 m;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi przylegającej bezpośrednio do terenu, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 24. Dla terenu kolejowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą 10 m;
- 4) obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ lub z drogi przylegającej bezpośrednio do terenu, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1 m do 20,4 m.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i publikacji na stronie internetowej miasta Starachowice.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Walendzik

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/17/2017
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 30 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie, art.20 ust.1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Starachowicach stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Wschodnie” w obrębie jednostki B9-Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice., wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2017 r. do 29 maja 2017 r., z określonym terminem składania uwag do 12 czerwca 2017 r., nie wpłynęły żadne uwagi. 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 VII/17/2017
Rady Miejskiej w Starachowicach
z dnia 30 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Starachowicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016r, poz. 573 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r. poz. 672 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r., poz.139 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r, poz.1059 z późn. zm).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Starachowicach strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1870).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Starachowicach.

Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr IV/21/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Wschodnie” w obrębie jednostki B9-Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.), uwzględniając:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy określa zasady ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury,

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru,

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska. Dla obszaru planu nie są wymagane zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. W granicy miejscowego planu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody,

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dla obiektu znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków. W granicach miejscowego planu nie ma stanowisk archeologicznych.

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6)walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu,

7)prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym, w dopuszczalnym zakresie, uwzględniono wnioski właścicieli gruntów,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa,

9)potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego,

10)potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego,

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając 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.

Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – sporządzony plan miejscowy nie zakłada lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), ponieważ obszar planu zalicza się do takich obszarów. Nowa zabudowa uzupełnia istniejącą zabudowę,

b) jest to obszar charakteryzujący się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej zabudowy lub zabudowy wymienianej.

Projekt planu obejmuje częściowo działki już zainwestowane, które zlokalizowane są wzdłuż istniejących dróg, a nowe działki wskazane do zainwestowania uzupełniają istniejącą zabudowę zarówno pod względem przeznaczenia jak i wskaźników zabudowy.

Sporządzany plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2. w/w ustawy.

Sporządzany plan miejscowy uwzględnia wyniki „Aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta” przyjętej uchwałą Nr XIII/7/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2014r .

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Przyjęcie projektu planu może wpłynąć na finanse publiczne, w tym budżet miasta m.in. poprzez:

1) wpływ z renty planistycznej,

2) wpływ z podatku od nieruchomości,

3) wpływ z podatku z czynności cywilnoprawnych,

4) wydatki związane z wykupem gruntów pod drogi,

5) wydatki związane z budową dróg,

6) wydatki związane z budową infrastruktury technicznej.

Pozytywna kreacja przestrzeni, poniesione nakłady inwestycyjne na przebudowę z budową układu drogowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej poprawią obecną estetykę przestrzeni w mieście, przyczynią się do wzrostu ogólnego standardu miasta oraz zwiększenia wartości nieruchomości. Zmuszą również obecnych właścicieli nieruchomości do większej dbałości o standard obiektów oraz otoczenia. Miejscowy plan niewątpliwie uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyczyni się do rozwoju miasta oraz poprawy jakości życia jego mieszkańców.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Wschodnie” w obrębie jednostki B9-Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, przyjętego Uchwałą Nr II/7/96 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 lutego 1996r. wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XII/1/2005 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 października 2005r.

Plan miejscowy obejmuje obszar stanowiący część obrębu jednostki B9-Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice, o powierzchni ok. 3,4 ha. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane przeznaczone pod:

- 1)UMW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2)U – teren usług;
- 3)KU – teren urządzeń komunikacji,
- 4)KK – teren kolejowy,
- 5)KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1)Rada Miejska w Starachowicach podjęła uchwałę Nr IV.21.2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 kwietnia 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starachowice Wschodnie” w obrębie jednostki B9-Wierzbnik na obszarze miasta Starachowice,

2)zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,

3)ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,

4)sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

5)uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;

6)wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii GKUA;

7)dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;

8)wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

9)ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 26 kwietnia 2017 r. do 29 maja 2017 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 19 maja 2017 r.,

10)wyznaczono w ogłoszeniu termin, do kiedy osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego na dzień 12 czerwca 2017 r.,

11)do wyłożonego do publicznego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;

12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Starachowicach do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).