

ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA STARACHOWICE

z dnia 18.06.2007

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu B 9 – „Wierzbnik” w obrębie ulic Wojska Polskiego do terenów ZDZ i wzdłuż południowe granicy terenów ZDZ do ul. Słowackiego, ul Słowackiego. ul. Kilińskiego , Al. Armii Krajowej, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do przecięcia z torami kolejowymi i wzdłuż torów kolejowych do ul. Wojska Polskiego – na obszarze miasta Starachowice, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 10.04-11.05 2007.

Uchwałą Nr XII/2/005 Rada Miejska w Starachowicach z dnia 24.10. 2005 r. przesądziła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu B 9 – „Wierzbnik” _obrębie ulic Wojska Polskiego do terenów ZDZ i wzdłuż południowe granicy terenów ZDZ do ul. Słowackiego, ul Słowackiego. ul. Kilińskiego , Al. Armii Krajowej, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do przecięcia z torami kolejowymi i wzdłuż torów kolejowych do ul. Wojska Polskiego – na obszarze miasta Starachowice

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.

Po zebraniu uwagi wniosków ze względu na znaczenie terenu objętego planem dla miasta zorganizowane zostało w dniu 22.09.2006r spotkanie konsultacyjne z udziałem projektanta mające na celu zapoznanie zainteresowanych z koncepcją zagospodarowania tego terenu i skonsultowania rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Po spotkaniu tym stosownie do postanowień art 17 w/w ustawy projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez kompetentne jednostki a następnie w dniach 10.04-11.05 2007r wyłożony do publicznego wglądu.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 18.04.2007r.

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 28.05 2007r.

W wyniku powyższego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu B 9 – „Wierzbnik” w obrębie ulic Wojska Polskiego do terenów ZDZ i wzdłuż południowe granicy terenów ZDZ do ul. Słowackiego, ul Słowackiego. ul. Kilińskiego , Al. Armii Krajowej, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do przecięcia z torami kolejowymi i wzdłuż torów kolejowych do ul. Wojska Polskiego – na obszarze miasta Starachowice, w wyznaczonym terminie (data stempla pocztowego)

wego)wpłynęła uwaga wniesiona przez Pana Sławomira Krzemińskiego Starachowice ul. Wojska Polskiego 2 m 12 (adres do korespondencji Warszawa ul. Ząbkowska 18 m 86)

Treść uwagi została sprecyzowana w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszego rozstrzygnięcia.

Stosownie do postanowień art. 17 pkt. 12 przytoczonej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniesiona uwaga została rozpatrzona w terminie nie przekraczającym 21 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego do składania uwag, tj. w dniu 18.08 2007r

W piśmie z datą wpływu 31.05.2007r (data stempla pocztowego 28.05.2007r) Pan Sławomir Krzemiński wnosi o wprowadzenie dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6MNU zapisu ,że budynki nie mogą mieć więcej niż 3 kondygnacje i być wyższe niż 16m. Stwierdza, że w okolicach nr 10-18 ul. Piłsudskiego stoją budynki 3 kondygnacyjne i nowe mogą do nich nawiązywać

Dokonując oceny merytorycznej i formalnej wniesionej uwagi należy stwierdzić że:

- Zapis w projekcie planu dopuszcza maksymalnie 2 kondygnacje i poddasze użytkowe o wysokości nie większej niż 12m

Teren objęty opracowaniem planu zabudowany jest w przeważającej części budynkami jedno i dwu kondygnacyjnymi. Ograniczenie wysokości zabudowy ustalone w projekcie planu pozwoli na stopniowe ujednoczenie zabudowy poprzez podwyższanie istniejących niskich budynków. Z pewnością będzie to proces powolny. Dopuszczenie wyższej zabudowy w sąsiedztwie budynków parterowych i jednokondygnacyjnych spowodowałoby wyraźny dysonans. Ze względu na zabytkowy układ urbanistyczny i eksponowany charakter zabudowy- na skarpie wyraźnie widoczne w panoramie miasta – celowe jest ograniczenie wysokości zabudowy w taki sam sposób na całym terenie Część obszaru znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej i zapisy dotyczące wysokości budynków zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art.4 ust. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717z póź. zmianami)ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że plan miejscowy wskazuje przeznaczenie i warunki zabudowy terenu, w tym także parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy , linie zabudowy , gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy. Zgodnie z art. 3 ust. 1 w/w ustawy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należą do zadań własnych gminy. Przepis ten potwierdzają również przepisy ustawy o samorządzie gminnym.

Z tych to względów wniesiona uwaga nie może być uwzględniona, a projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu B 9 – „Wierzbnik” w obrębie ulic Wojska Polskiego do terenów ZDZ i wzdłuż południowe granicy terenów ZDZ do ul. Słowackiego, ul Słowackiego, ul. Kilińskiego, Al. Armii Krajowej, ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego do przecięcia z torami kolejowymi i wzdłuż torów kolejowych do ul. Wojska Polskiego – na obszarze miasta Starachowice przedłożony zostanie Radzie Miejskiej z nieuwzględnioną uwagą.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Starachowicach

Zbigniew Rafalski

