

**UCHWAŁA NR III/3/2023  
RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH**

z dnia 31 marca 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
zwanego umownie jednostką "Łąki"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Starachowice, obejmującego powierzchnię ok. 131,2 ha.

2. Granica obszaru objętego planem przebiega następująco:

- 1) od północy - ul. Księdza kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz ul. Hżecką,
- 2) od wschodu - ul. Zgodną
- 3) od południa - poprzez tereny leśne na odcinku od ul. Zgodnej do rzeki Kamiennej,
- 4) od zachodu - wzdłuż rzeki Kamiennej od ul. Składowej do ul. Księdza kardynała Stefana Wyszyńskiego.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Michał Walendzik**



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej.

Kształtowanie ładu przestrzennego i polityki przestrzennej miasta odbywa się poprzez dokumenty planistyczne: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na części terenu objętego uchwałą intencyjną obowiązują zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki C7 „Łąki” zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/5/06 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 23 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 61, poz. 966 i 967 z dnia 12 kwietnia 2007 r.) skorygowany Uchwałą Nr I/7/07 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 29 stycznia 2007 r. oraz zmieniony w części Uchwałą Nr IX/11/08 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 3 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 243, poz. 3233 z dnia 25 listopada 2008 r.),
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki C2 „Brazylia Zachód” zatwierdzony Uchwałą Nr XII/17/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 198 z dnia 8 stycznia 2018 r.),
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie jednostki B9 „Wierzbnik” zatwierdzony Uchwałą Nr XI/20/09 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 30, poz. 229 z dnia 28 stycznia 2010 r.) zmieniony Uchwałą Nr IX/14/2014 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 27 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2260 z dnia 6 sierpnia 2014 r.).

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice, uchwalonego Uchwałą Nr XII/12/2021 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 listopada 2021 r., obszar objęty uchwałą intencyjną w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest na terenie jednostek urbanistycznych: 21 Wierzbnik, 22 Wierzbnik Zatorze, 26 Lachy, 31 Abisynia i 32 Teren Leśny Michałów. Dominującym przeznaczeniem – zgodnie z studium – jest strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, strefa zieleni i wód powierzchniowych oraz strefa zabudowy usługowej. Przeznaczenie uzupełniające stanowią: strefa aktywności gospodarczych, strefa infrastruktury technicznej oraz tereny kolejowe. Na obszarze objętym przystąpieniem wyznaczono lokalizację obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> – teren istniejącego centrum handlowego „Galardia”.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu wykazała, że pozwoli to na rozwój zabudowy usługowej w tym obszarze, między innymi poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę usługową oraz zorganizowanie i dostosowanie układu komunikacyjnego do obecnych potrzeb, z uwzględnieniem zmian wynikających z rozwiązań przyjętych w studium. Opracowanie planu miejscowego w granicach określonych w uchwale intencyjnej pozwoli również na wprowadzenie ustaleń dla zabudowy produkcyjnej, czym ułatwi procedury związane z realizacją inwestycji. Ponadto obowiązujący dla części

terenu objętego uchwałą intencyjną miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łąki” nie zawiera w całości zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łąki” w granicach objętych uchwałą intencyjną będzie nawiązywać również do planów miejscowych zlokalizowanych w sąsiedztwie, czyli: m.p.z.p. „Wierzbnik” i m.p.z.p. „Brazylia Zachód”.