

Informacja MPZP LUBIANKA

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: 34 Krzyżowa Wola, 36 Lubianka, 37 Kolonijki. Dominującym przeznaczeniem – zgodnie z studium – jest strefa zieleni urządzonej oraz strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające stanowią: strefa zieleni i wód powierzchniowych oraz strefa usług.

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

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach, zatwierdzony Uchwałą Nr VII/11/2000 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 2 października 2000 r.;
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obrzeży zbiornika wodnego „Lubianka” w Starachowicach, zatwierdzona Uchwałą Nr VIII/6/2017 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 17 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 2526 z dnia 28 sierpnia 2017 r.) wraz ze zmianami jednostkowymi: zmianą nr 1 zatwierdzoną Uchwałą Nr V/1/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 4 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1956 z dnia 11 maja 2018 r.) oraz zmianą nr 2 zatwierdzoną Uchwałą Nr V/2/2018 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 4 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego poz. 1957 z dnia 11 maja 2018 r.);
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie jednostki E11 „Kolonijki 1” zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/11/10 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 219, poz. 2160 z dnia 23 lipca 2010 r.).

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu wykazała, że opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach objętych uchwałą intencyjną pozwoli na rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacji. Ponadto możliwe będzie dostosowanie parametrów urbanistycznych dla poszczególnych terenów i przebiegu układu komunikacyjnego do obecnych potrzeb, z uwzględnieniem zmian wynikających z rozwiązań przyjętych w studium.

Ponadto obowiązujący dla części terenu objętego uchwałą intencyjną miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kolonijki 1” 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 terenu zwanego umownie jednostką „Lubianka” w granicach objętych uchwałą intencyjną będzie nawiązywać funkcjonalnie również do obowiązujących w sąsiedztwie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: mpzp „Podlesie” i mpzp „Pastwiska”.

Najważniejsze zmiany będą polegać na dostosowaniu ustalonych w obowiązującym planie wskaźników urbanistycznych do obecnych potrzeb. Planuje się wprowadzenie korekt m.in. w zakresie wysokości zabudowy usługowej, co pozwoli na sytuowanie np. obiektów gastronomicznych w rejonie zrewitalizowanego zbiornika wodnego Lubianka. Ponadto dla ośrodka harcerskiego obowiązują ustalenia planu z 2000 roku, które wymagają aktualizacji. Dodatkowo zapisy planu zostaną uszczegółowione i zaktualizowane, co wynika z nowelizacji przepisów prawa od 2017 roku, w którym obowiązujący plan został uchwalony.

ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄCE ZA OPRACOWANIEM PLANU:

1. W kontekście obszaru wyznaczonego do opracowania planu:
 - wnioski właścicieli terenu o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania w związku z potrzebami inwestycyjnymi;
 - stworzenie racjonalnych warunków rozwojowych dla nowych atrakcyjnych jakościowo form zabudowy oraz bieżących potrzeb funkcjonalnych i użytkowych;
 - wykorzystanie atrakcyjności terenu,
 - poprawa jakości oraz standardów technicznych zainwestowania;
 - harmonijne wkomponowanie nowych form zabudowy.
2. W kontekście terenu:
 - przewidywany pozytywny wpływ związany ze wzrostem atrakcyjności inwestycyjnej w obszarze;
 - poprawa sytuacji parkingowej,
 - rozszerzenie atrakcyjności turystycznej,
3. W kontekście Miasta Starachowice:
 - uporządkowanie przestrzeni wokół zbiornika „Lubianka”.

