

**Uchwała Nr XXXVI/259/2005**  
**Rady Miejskiej w Strumieniu**  
z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Drogomyśl obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (DzU z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8 art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Strumienia - **Rada Miejska w Strumieniu**

**stwierdza**

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Drogomyśl będącego przedmiotem niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/195/2001 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2001 r.

**uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Drogomyśl obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr 1 na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do uchwały dołącza się:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Rysunkami pomocniczymi są:
  - 1) rysunek nr 2 na mapie ewidencyjnej 1:2880;
  - 2) rysunek nr 3 – fragment obowiązującego planu miejscowego w skali 1:5000.

## § 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych symbolem literowym i numerem;
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) określenie stawek procentowych stanowiących podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

## § 3

Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:

- 1) plan – ustalenia planu;
- 2) uchwała – niniejsza uchwała,
- 3) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 5) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, bez powierzchni utwardzonej (dojazdów, parkingów, terenu pod urządzeniami infrastruktury technicznej itp.);
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi drogi;
- 11) uciążliwość działania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania;
- 12) budynek gospodarczy – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania narzędzi i sprzętu służącego do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia.

## § 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

**U,P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej**

## **Rozdział 2 Przepisy szczegółowe**

## § 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17a U,P ustala się:

- 1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa i produkcyjna:**
  - 1) usługi komercyjne;
  - 2) obiekty i urządzenia związane z komunikacją drogową i obsługą podróżnych, hotel, motel itp.;
  - 3) hurtownie, centra magazynowo-dystrybucyjne, składy, obiekty wystawiennicze itp.;
  - 4) obiekty produkcyjne.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:**
  - 1) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi;
  - 2) zieleń o funkcji izolacyjnej;
  - 3) ulice i drogi wewnętrzne;
  - 4) parkingi;
  - 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje bazowe telefonii cyfrowej;
  - 6) zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
  - 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji;
  - 2) wymóg zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych, jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz źródeł niekonwencjonalnych (np. energii słonecznej), oraz atestowanych urządzeń ciepłowniczych;

- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) wymóg spełnienia standardów emisyjnych (dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza) przez wszystkie podmioty gospodarcze;
- 5) obowiązek posiadania przez wszystkie podmioty gospodarcze uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości, prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji,
  - b) w przypadku występowania odpadów niebezpiecznych należy je gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazywać do firm posiadających zezwolenie na odbiór tego rodzaju odpadów,
  - c) zakaz składowania odpadów.

#### **4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 15m.;
- 2) linia zabudowy odległa minimum 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 81 oznaczonej symbolem O1G;
- 3) wszelka infrastruktura techniczna pod i nadziemna dla uzbrojenia terenu objętego planem winna być lokalizowana w odległości minimum 15 m od linii rozgraniczenia pasa drogowego drogi krajowej nr 81;
- 4) należy pozostawić strefę wolną od zabudowy w odległości min. 75 cm po obu stronach od osi gazociągu średniego ciśnienia Ø 150 przechodzącego przez teren jednostki 17aUP;
- 5) utrzymanie z możliwością przebudowy istniejącego wodociągu z rur azbestowych śr. 150/100 mm zlokalizowanego wzdłuż wschodniej granicy jednostki objętej planem miejscowym;
- 6) ze względu na zainwestowanie terenu systematyczną siecią drenarską należy przewidzieć przebudowę sieci zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze:

§ plany zabudowy terenu jednostki należy uzgadniać z zarządcą sieci melioracyjnej,
- 7) pozostawienie minimum 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej – do zagospodarowania zielenią;
- 8) rygor stosowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych projektowanych obiektów.

#### **5. Obsługa komunikacyjna:**

Obsługa komunikacyjna planowanego zainwestowania od drogi powiatowej oznaczonej symbolem O2G.

#### **6. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego;

- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

#### **7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:**

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu;
- 2) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji:
  - § do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczanie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **8. Zasady zaopatrzenia w gaz:**

- 1) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia:
  - § możliwość wykorzystania gazociągu średniego ciśnienia Ø150 STAL w celu zabezpieczenia dostawy gazu dla odbiorców z omawianego terenu,
- 2) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

#### **9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznej średniego i niskiego napięcia:
  - § strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz dla linii niskiego napięcia – 6 m;
- 2) poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
  - § strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

#### § 6

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

#### § 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

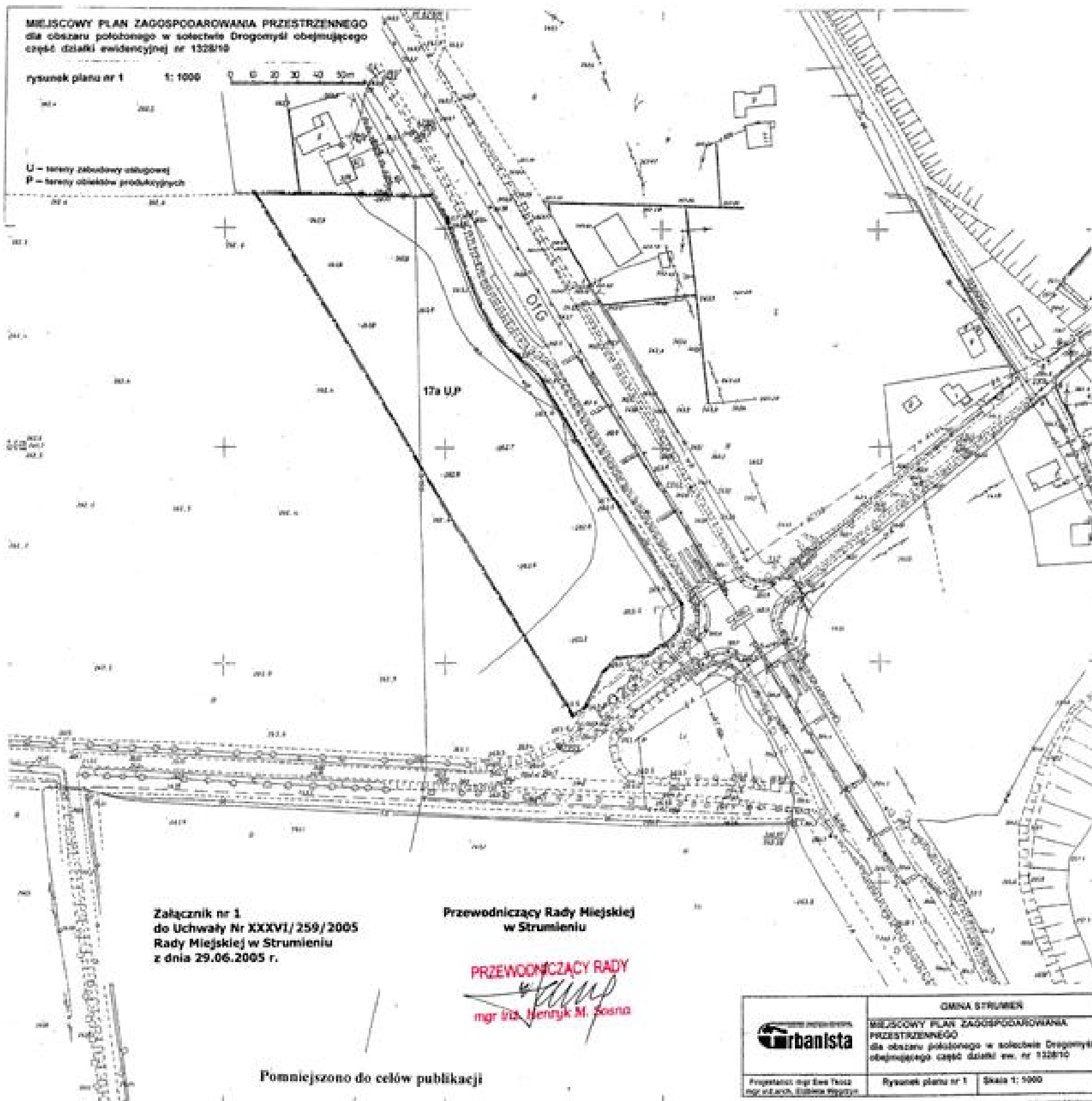
§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 9

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

**RADA MIEJSKA**  
w Strumieniu  
Rynek 4  
43-246 STRUMIEŃ



Załącznik Nr 2

do **Uchwały** Nr XXXVI/259/2005  
**Rady Miejskiej w Strumieniu**  
z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa  
Drogomyśl, obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10

### Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl, obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10 nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu, nie zachodzi więc konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.



**Załącznik Nr 3**

do Uchwały Nr XXXVI/259/2005  
Rady Miejskiej w Strumieniu  
z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa  
Drogomyśl, obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych  
gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa  
Drogomyśl, obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10 nie zapisano  
żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi więc  
konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich realizacji i zasadach ich  
finansowania.