

Uchwała Nr XX/163/2008
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa
Drogomyśl

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) -
Rada Miejska w Strumieniu

stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części sołectwa Drogomyśl z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień

i uchwala:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części sołectwa Drogomyśl obejmującej działki ewidencyjne
nr 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) rysunek planu nr 1 na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek planu nr 2 – pomocniczy na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2880.
2. Do uchwały Rada Miejska w Strumieniu dołącza:
 - 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. Załącznikiem do rysunku planu nr 1 jest wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, nie podlegający uchwaleniu.

§ 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 zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) określenie granic, sposobów i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) określenie stawek procentowych stanowiących podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3

Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:

- 1) plan – ustalenia niniejszego planu;
- 2) uchwała – niniejsza uchwała;
- 3) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1 poz. 1;
- 5) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają 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 nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej, niż 10m²;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

- 11) uciążliwość oddziaływania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania i drgań.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica terenu narażonego na zalanie falą awaryjną i wezbraniową;
- 4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
 - a) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) RZ – tereny użytków zielonych,
 - d) KDZ - tereny dróg publicznych – droga zbiorcza.

§ 5

Dla całego terenu objętego planem ustala się:

1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko bezpośrednio z mocy prawa;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 4) uciążliwość oddziaływania inwestycji nie może przekraczać terenu objętego niniejszym planem;
- 5) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjno-osłonowej i ozdobnej;
- 7) priorytet 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;
- 8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 9) zasady postępowania z odpadami:

- a) zakaz składowania odpadów,
 - b) wprowadzenie segregacji odpadów i ich regularne wywożenie,
 - c) obowiązek posiadania przez podmioty gospodarcze uregulowanego prawnie sposobu postępowania z odpadami.
2. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 1) nie ustala się, przedmiotowy obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską.
3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze Natura 2000 – PLB240001 „Dolina Górnej Wisły” obowiązują ograniczenia i uwarunkowania przepisów odrębnych, w tym zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar „Natura 2000”.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU,MN i wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
 - 1) obiekty produkcyjno – usługowe;
 - 2) obiekty mieszkalne.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) urządzenia komunikacji dla obsługi zabudowy: miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
 - 2) garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury;
 - 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
 - 4) zieleń urządzona.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu;
 - 2) wysokość nowych budynków – do 14m;
 - 3) forma architektoniczna budynków nawiązująca do lokalnych tradycji;
 - 4) w wypadku realizacji dachów kalenicowych – jednakowy kąt nachylenia połaci:
 - a) dla budynków mieszkalnych w granicach 30° - 45°,
 - b) dla budynków produkcyjno-usługowych w granicach 5° - 45°;

- 5) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (powiatowej) - 8m;
 - 6) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyjątkiem granicy od strony drogi publicznej;
 - 7) zakaz stosowania ogrodzeń z materiałów prefabrykowanych (z wyjątkiem elementów konstrukcji) wzdłuż drogi publicznej;
 - 8) utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji.
- 4. Zasady podziału nieruchomości:**
- 1) plany podziału działek wraz z obsługą komunikacyjną należy przedkładać do zaopiniowania właściwemu zarządcy drogi.
- 5. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) od strony układu lokalnego - drogi powiatowej nr 2627 S klasy „Z”;
 - 2) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych odpowiednio do rodzaju zagospodarowania i przeznaczenia terenu.
- 6. Zasady zaopatrzenia w wodę:**
- a) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.
- 7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:**
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu;
 - a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni komunalnej;
 - 2) ustala się odprowadzenie ścieków z nawierzchni utwardzonych, placów i parkingów do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań co do jakości odprowadzanych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8. Zasady zaopatrzenia w gaz:**
- 1) zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia;
 - 2) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.
- 9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ i wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) sady.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się granice terenów narażonych na zalanie falą awaryjną i wezbraniową w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (tereny zalewowe);
- 2) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** i wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna zbiorcza – fragment.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) obiekty i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 2) lokalizacja ogrodzenia.

§ 9

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

**Rozdział 3
Przepisy końcowe**

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 11

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

§ 12

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

DROGOMYŚL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI SOŁECTWA OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR:
69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14

rysunek planu nr 1
skala 1:1000

0 50m

w dniu 2007-09-27
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych
miejscowość Drogomyśl
skala 1:1000
zam. 694/13, 694/14, 1889/4, 1889/6
2007-09-27

ga. pozwolenia Starosty, Drogowego



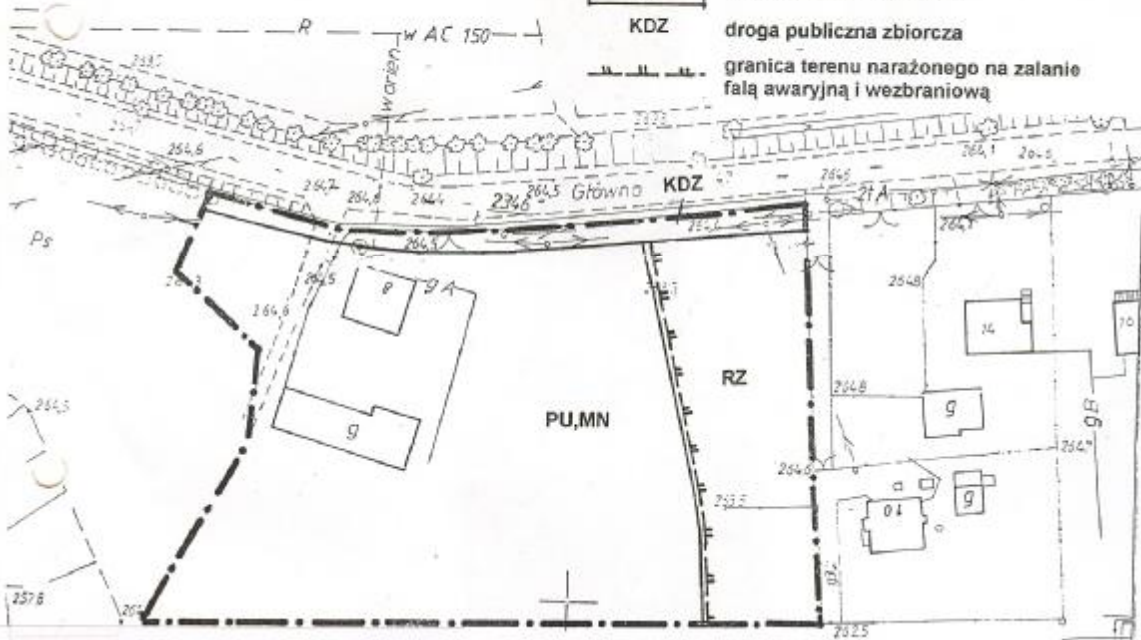
z up. Starosty

Janusz Kaczor
młodszy inżynier, Inżynier Geodazj,
Kartografii i Katastru

- granica terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- | |
|-------|
| PU,MN |
|-------|

 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej
- | |
|----|
| RZ |
|----|

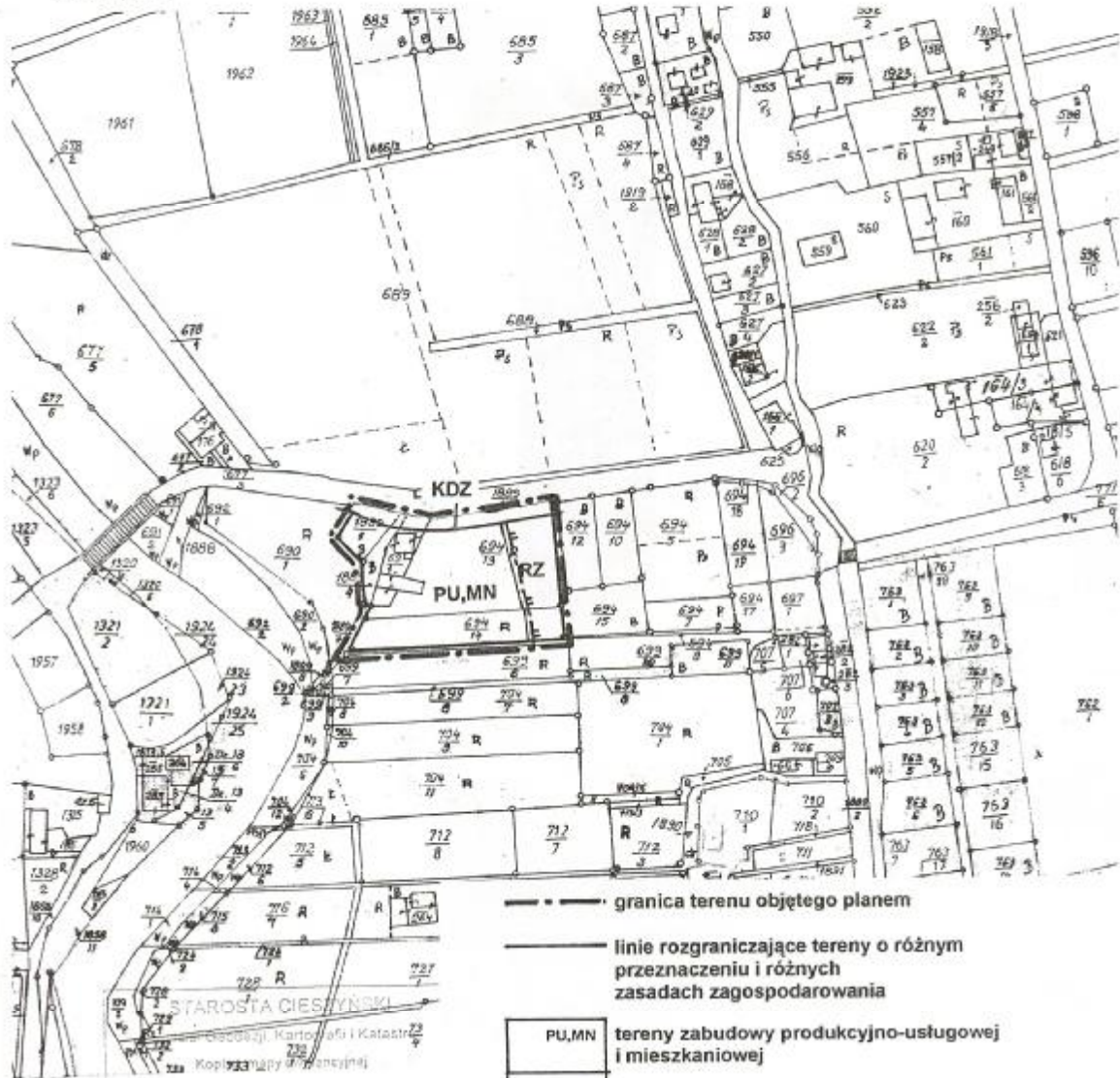
 tereny użytków zielonych
- droga publiczna zbiorcza
- granica terenu narażonego na zalanie falą awaryjną i wezbraniową



DROGOMYŚL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI SOŁECTWA OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR:
69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14

rysunek planu nr 2 – pomocniczy
skala 1:2 880



--- granica terenu objętego planem

— linie rozgraniczające tereny o różnym
przeznaczeniu i różnych
zasadach zagospodarowania

PU,MN tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
i mieszkaniowej

RZ tereny użytków zielonych

KDZ droga publiczna zbiorcza

--- granica terenu narażonego na zalanie
falą awaryjną i wezbraniową

Podpisano się zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27.07.2002 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowym zakresie zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Drogomysł
nr 2380
WGD 7430 4/12500/07 2007-09-2

z up. Starosta

Izabela Kaczo
młodszy radca techniczny
Kartografi i Katastr



Zleciodawca
Gmina Strumięń

Data wykonania
2007/2008r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA

DROGOMYŚL

Rysunek planu nr 2
skala 1: 2 880

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/163/2008
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) - Rada Miejska w Strumieniu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl obejmującej działki ewidencyjne nr 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14 nie zostały wniesione uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/163/2008
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

**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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) - Rada Miejska w Strumieniu stwierdza, że w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl obejmującej działki ewidencyjne nr 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14 nie wystąpi potrzeba realizacji zadań własnych realizowanych przez gminę.