

Uchwała Nr XV/116/2007
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 28 listopada 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscie Strumień

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) - **Rada Miejska w Strumieniu**

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. oraz Uchwałą Nr XLVIII/335/2006 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 sierpnia 2006 r.

i uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscie Strumień obejmującego działki ewidencyjne nr 146/3, 146/4, 146/5, 146/6.

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.
 - a) rysunek nr 2 na mapie ewidencyjnej w skali 1:2880 stanowi materiał pomocniczy.
2. Do uchwały Rada Miejska Strumienia 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.

§ 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 wyznaczony 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 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 drogi;
- 11) uciążliwość działania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania.

§ 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 podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: **PU – tereny produkcyjno – usługowe.**

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem M4a PU ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – produkcja i usługi:**
 - 1) lokalizacja obiektów i urządzeń produkcyjnych, usługowych i magazynowo- składowych,
w tym urządzeń obsługi transportu samochodowego;
 - 2) realizacja urządzeń komunikacji wewnętrznej.
- 2. Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) lokalizacja garaży, obiektów małej architektury;
 - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń urządzona.
- 3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) możliwość lokalizacji przedsięwzięć, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem wykazania braku uciążliwości dla terenów przyległych;
 - 2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
 - 3) rygor zastosowania wysokich walorów budynków produkcyjnych, usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury;
 - 4) rygor zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych, jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, źródeł niekonwencjonalnych, oraz stosowania atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
 - 5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu; obowiązek dostosowania form użytkowania i zagospodarowania terenu do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do sumarycznej powierzchni działek budowlanych – maksimum 60%;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% działki budowlanej.
 - 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
 - 4) forma architektoniczna budynków nawiązująca do sąsiedniej zabudowy produkcyjno – usługowej;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi (ulicy), w odległości:
 - a) od ulicy głównej DWG - 10m,
 - b) od ulicy dojazdowej DGD - 6m;
 - 6) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. **Zasady podziału nieruchomości:**
 - 1) dopuszcza się podziały i łączenie działek własnościowych;
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m².
6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - 1) ze względu na położenie terenu jednostki w obszarze Natura 2000 – PLB240001 „Dolina Górnej Wisły” obowiązują ograniczenia i uwarunkowania przepisów odrębnych.
7. **Zasady obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) poprzez ulice dojazdowe;
 - a) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych oraz dojazdów i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. **Zasady zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.
9. **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 przepisów odrębnych;
 - 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.
10. **Zasady zaopatrzenia w gaz:**
 - 1) Zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
11. **Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - 1) Zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:

§ 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 Strumienu
Rynek 4
43-246 STRUMIEN

STRUMIEN
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru M 4a P,U

rysunek planu nr 1

skala 1:1000



— granica planu

- P tereny obiektów produkcyjnych
- U tereny zabudowy usługowej

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/116/2007
Rady Miejskiej w Strumienu
z dnia 28 listopada 2007 r.

KOPIA

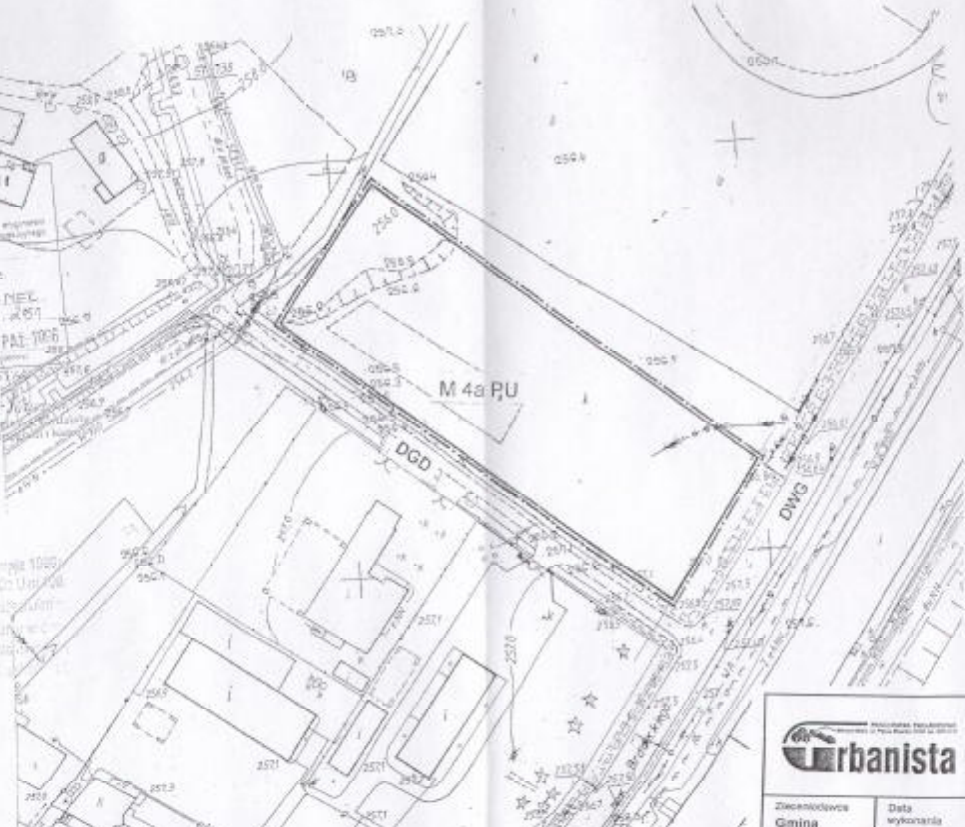
STAROSTA DIEŻYŃSKI
Witold Gendo, kierownik wydziału
Kadra z tytułem inżyniera
Prowadzący wydziału inżynierów
Kierownik wydziału inżynierów
Wzrost 180 cm
Data 10.11.2007

NAKŁAD KARTKI MOŻE SŁUżyć
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
projektant: SŁAWOMIR ZAMEL
skala: 1:1000
data: 28.11.2007
nr: 10.11.2007

2 up. ST
2 up. ST
2 up. ST

Plac 10/10
Z-ca Naczelnika
Gospod. Komunaln. i Nieruch.

Wykonano w dniu 14.11.2007 r.
Plan miejscowy (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego) dla obszaru M 4a P,U
zgodnie z Ustawą z dnia 27.06.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 125, poz. 2073) z późn. zmianami.
Projektant: Sławomir Zamel
Data: 28.11.2007 r.
Nr: 10.11.2007



PRZEDKŁADANIE RADY
COMENIUSZ

| | | |
|----------------|--|--|
| | | GMINA STRUMIEN MIASTO STRUMIEN |
| Zacznik Gmina | | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru M4a P,U |
| Data wykonania | | Rysunek planu nr 1 skala 1:1000 |

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV/116/2007
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 28 listopada 2007 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 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 obszaru M4aPU nie zostały wniesione uwagi.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV/116/2007
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 28 listopada 2007 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 27.03.2003 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 obszaru położonego w mieście Strumień oznaczonego na rysunku planu symbolem M4aPU nie wystąpi potrzeba realizacji zadań własnych finansowanych przez gminę.