

**Uchwała nr...../...../.....
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia.....**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa
Pruchna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 r. z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień

Rada Miejska w Strumieniu

uchwała :

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pruchna
w następujący sposób:**

§ 1

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000
 - 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
 - 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Granice opracowania, jako granice obszaru objętego planem.
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 3) Symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu.
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 2

W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu

P/U – obiekty produkcyjne; składy, bazy, magazyny; usługi.

KDG – droga publiczna klasy „G”

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.);
- 2) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami.
- 3) **Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 4) **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 5) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 7) **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 8) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **Terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Strumienia w sprawie miejscowego planu , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **Wysokości budynku**- pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) Obiekty produkcyjne
 - 2) Składy, bazy, magazyny
 - 3) Usługi
2. Przeznaczenie dopuszczalne
 - 1) Infrastruktura techniczna
 - 2) Zieleń izolacyjna i urządzona

- 3) Ciągi piesze
- 4) Drogi wewnętrzne, parkingi
3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni terenu.
 - 2) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu.
 - 3) Maksymalna wysokość budynków – 12 m
 - 4) Maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 15 m, za wyjątkiem § 4 ust.3. pkt.3
 - 5) Geometria dachów : dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°
 - 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG
 - 7) Ustala się strefę techniczną dla linii energetycznej 220 KV, w której obowiązują następujące ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowanie terenu:
 - a) w pasie technologicznym o szerokości 25 m od osi linii ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - b) lokalizacja pozostałych budynków stosownie do obowiązujących przepisów i norm
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości do 10 m od skrajnego przewodu.
 - 8) Ustala się strefę techniczną dla stacji transformatorowej w odległości 5 m
 - 9) Zagospodarowanie i zabudowa strefy technicznej o której mowa w ust. 3 pkt.7) stosownie do obowiązujących przepisów lub norm.

§ 5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) Droga publiczna klasy „G”
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - 1) Miejsca postojowe
 - 2) Infrastruktura techniczna.
 - 3) Ciąg pieszy
 - 4) Ścieżka rowerowa
3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających : 25m (częściowo znajduje się w obszarze opracowania)
 - 2) Parametry techniczne i geometryczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
 - 3) Możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania

§ 6

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane oraz te, które nie wymagają sporządzenia raportu - stosownie do przepisów odrębnych.

- 2) Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach.
- 3) Zakaz odprowadzania nieczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów.
- 4) Obowiązek spełnienia standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
- 5) Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
- 6) Wymagania dotyczące ochrony przed wibracjami, polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w szczególności ustawy prawo ochrony środowiska.
- 7) Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska
- 8) Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno- prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 9) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
- 10) Ze względu na położenie w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000” w ostoi „Dolina Górnej Wisły” ustala się zakaz podejmowania działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć na gatunki, dla których ochrony wyznacza się obszary ochrony.

§ 7

1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują elementy wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej nr 2627 (ul. Główna) poprzez istniejące zjazdy.
- 2) Lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu 1 P/U z zachowaniem następujących minimalnych wskaźników:
 - obiekty produkcyjne, składy bazy i magazyny: minimum 15 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych
 - usługi: 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej.

§ 9

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej.
- 2) Odprowadzenie ścieków, w tym przemysłowych, do sanitarnej kanalizacji, po realizacji systemu, pod warunkiem ich wcześniejszego podczyszczenia do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub normami, w szczególności ustawy prawo wodne.
- 3) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków.
- 4) Zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
- 5) Zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

b) sieć kablową napowietrzną i podziemną niskiego napięcia,

§ 10

1. Szczegółowe zasady podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości.

- 1) Nie przewiduje się scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego i projektowanego uzbrojenia terenu.
- 3) Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2000 m²
- 4) Minimalna szerokości frontu działki: nie określa się.
- 5) Ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°.

§ 11

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12

W obszarze objętym Planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§ 13

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości: 25%

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.