

Projekt

z dnia 27 lipca 2010 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU**

z dnia 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) - na wniosek Burmistrza Strumienia - Rada Miejska w Strumieniu stwierdza zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Plan dotyczy części miasta Strumień w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XLI/316/2009 z dnia 30 września 2009 roku Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień.

§ 2. 1. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanego na kopiach mapy zasadniczej w skali 1: 1000 pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) symbol literowo - cyfrowy określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenie na rysunku planu, tj. sieci infrastruktury technicznej oraz treść podkładu mapowego mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień w skali 1 : 25 000;
- 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
2. rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 3 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
3. terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
4. obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem;
5. przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
6. przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
7. uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to działania lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych;
8. tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
9. powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
10. powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, a ponadto ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną określonych w planie;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny może być wymagany przez właściwy organ, dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) prowadzenie tylko takiej działalności produkcyjnej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych norm poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) obowiązek prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów produkcyjno - usługowych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 7) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami” - w tym obowiązek wstępnej segregacji;
- 8) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

§ 7. 1. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych krajobrazu ustala się na obszarze:

- 1) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” określonych w planie;
- 2) dopuszczenie wycinki drzew wyłącznie na podstawie decyzji wydanych według przepisów odrębnych ochrony przyrody.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

§ 9. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. Na obszarze obowiązują zakazy określone dla ochrony pośredniej ujęć wody zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód powierzchniowych Goczałkowice i Strumień.

§ 10. Zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Ustala się zasady obsługi obszaru (terenu) w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych, wg warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków do istniejącego w obszarze systemu kanałów sanitarnych.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
4. Zaopatrzenie w gaz poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta sieci i urządzeń.
5. W zakresie komunikacji ustala się obowiązek wyposażenia terenu w wewnętrzne układy komunikacyjne, połączone do drogi zbiorczej istniejącymi włączeniami oraz zapewnienie 20 m.p./100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsc parkingowych.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Dla terenu określonego symbolem „M1PPb” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - funkcja produkcyjno - składowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty, urządzenia i instalacje z zakresu produkcji, przetwórstwa, obróbki, budownictwa, transportu, usługi związane z funkcją podstawową, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji, parkingi, drogi, zieleń.
2. Dla terenu ustala się:
- 1) możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego i innych obiektów produkcyjno-usługowych;
 - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) realizację urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów;
 - 4) realizację zieleni niskiej i wysokiej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
- 1) dla nowych budynków ustala się:
 - a) a) wysokość budynków do 12 metrów licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki, budowlanej,
- c) c) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 10*, maksymalny 30*, w przypadkach realizacji obiektów o rozpiętości powyżej 12 m dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,
- e) nie określa się wysokości dla budowli.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości

1. Nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, a dokonywanie podziałów w terenie dopuszcza się w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

§ 13. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem ustala się w wysokości 25%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Strumień.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

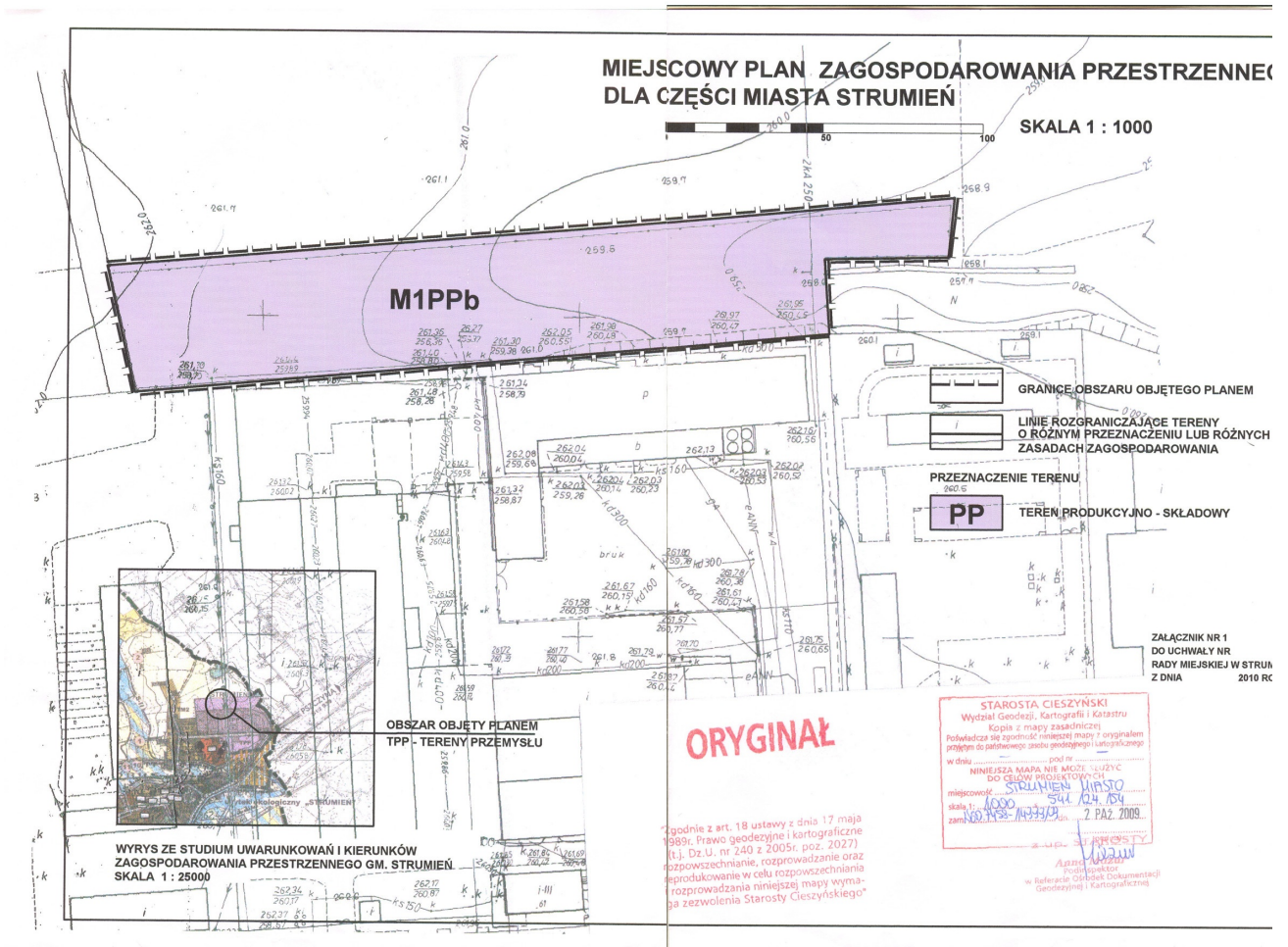
Czesław Greń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA STRUMIEN



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia, informującym że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).