

PROJEKT

Uchwała Nr 2016
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia2016

**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 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.)

Rada Miejska w Strumieniu

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, przyjętego Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia2016 r.

uchwała:

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części sołectwa
Drogomyśl**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl, o powierzchni ok. 0,38 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr V.57.2015 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 marca 2015 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – Rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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.

§ 3

1. Na Rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
2. Pozostałe oznaczenia na Rysunku planu, tj. treść podkładu mapowego nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu;
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru planu o którym mowa w **pkt 4**;
 - 3) **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;
 - 4) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji;
 - 5) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 6) **gabarycie obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć każdy z wymiarów obiektów budowlanych (podłużny, poprzeczny, średnica koła) w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero” obiektu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
 - 7) **poziomie „zero”** – należy przez to rozumieć poziom posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 5

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenu oznaczone na Rysunku planu symbolem:
 - 1) **PU** – teren produkcyjno-usługowy;
 - 2) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z;
 - 3) **RZ** – teren łąk oraz zadrzewień nadrzecznych.
2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków w obszarze planu: 15 m;
 - 2) maksymalną wysokość budowli w obszarze planu: 25 m;
 - 3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych przesł ogrodzeniowych składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
 - 4) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m;
 - 5) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 6) możliwość umieszczania w terenach przeznaczonych do zainwestowania na ścianach budynków i ogrodzeniach, urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki. Urządzenia reklamowe lokalizowane na ogrodzeniach należy umieszczać z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły”, dla którego obowiązują zasady i uwarunkowania określone w przepisach 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”.
2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - 3) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych;
 - 4) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

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

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych;
- 2) obszary i tereny górnicze;

§ 10

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
2. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
3. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
4. Z uwagi na istniejące zagrożenie powodziowe dla terenu objętego planem obowiązują zasady i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych, m. in. w ustawie Prawo wodne.
5. W celu ograniczenia zagrożenia powodziowego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji stacji paliw;
 - b) zakaz lokalizacji otwartych składowisk materiałów sypkich;
 - c) zakaz podpiwniczania budynków;
 - d) zakaz wykonywania czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe;
 - e) zakaz zagospodarowania terenu utrudniającego grawitacyjny spływ wód.

§ 11

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez teren o symbolu **KDZ**;
 - 2) dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **PU** ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych - 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
 - 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości 3 miejsc na 100 zatrudnionych;
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia;
 - b) poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny: wykorzystanie istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.
- 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 2 pkt 4;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13

Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki:
 - 1) minimalne szerokości frontów działek - 20 m;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m².
4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Rozdział 9.

Przepisy szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 15

1. Ustala się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na Rysunku planu symbolem **PU**:
 - 1) przeznaczenie: **zabudowa produkcyjna, usługowa**;
 - 2) dopuszcza się: budynki i budowle związane z zabudową określoną w pkt. 1 w tym między innymi:
 - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w pkt 1;
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
 - c) nośniki reklamowe;
 - d) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona;
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - f) maksymalna wysokość budowli: 25 m;
 - g) geometra dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
2. Ustala się teren drogi publicznej - zbiorczej oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDZ**:
 - 1) przeznaczenie: **droga zbiorcza**;
 - 2) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających na fragmencie objętym planem: zgodnie z Rysunkiem planu od 0,1 do 1,6 m.
3. Ustala się teren łąk oraz zadrzewień nadrzecznych oznaczony na Rysunku planu symbolem **RZ**:
 - 1) przeznaczenie: **łąki oraz zadrzewienia nadrzeczne**;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) uprawy polowe i ogrodnicze;
 - b) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona;
 - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - e) dojścia, dojazdy;
 - f) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - g) obiekty ,budowle i urządzenia przeciwpowodziowe.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 16

Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości dla terenów w obszarze objętym planem:

- 1) teren o symbolu **PU** – 25%
- 2) tereny o symbolach **KDZ, RZ**- 1%

§ 17

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 18

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Czesław Greń

.....