

U C H W A Ł A NR
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 2011 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Strumieniu
stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień

uchwala

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 roku Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień.

§ 2. 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. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 6) zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Brak w planie części ustaleń wymienionych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występują one w granicach obszaru objętego planem i w tym zakresie nie zachodzi potrzeba ich określenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych ustawą o ochronie przyrody;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 4. 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 : 10 000;
- 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. Ilekcio w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące, w dniu uchwalenia planu, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 2 pkt 2 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 przeznaczenie 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.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu

§ 6.1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „**1 US**”:

- 1) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z obiektami sportu i rekreacji;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - tereny i obiekty kultury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia komunikacji, w tym drogi wewnętrzne i miejsca do parkowania.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:

- 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 infrastrukturą techniczną, w tym inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących naruszyć siedliska ptaków chronionych w obrębie obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) priorytet stosowania w systemach grzewczych ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 5) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami;
- 6) nakaz ochrony akustycznej terenu, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”;
- 7) nakaz ochrony zadrzewień i zieleni urządzonej;
- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony drogi publicznej.

3. Zasady i sposoby zagospodarowania terenów, podlegających ochronie na podstawie przepisów Prawa wodnego:

- 1) obszar w całości położony w granicach terenów narażonych na zalanie falą awaryjną i wezbraniową w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Dopuszcza się budowę i rozbudowę budynków, pod warunkiem realizacji obiektów bez podpiwniczenia oraz posadowienia poziomu $\pm 0,00$ nowych obiektów 1,0 metr nad poziomem terenu przy zastosowaniu izolacji przeciwwilgociowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym:

- 1) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalna - 0,05;
 - b) maksymalna - 0,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) geometria dachów - dowolna;
- 4) maksymalna wysokość budynków 12 metrów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków:
 - a) minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej klasy G,
 - b) minimum 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej klasy L.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej i wojewódzkiej przylegających do granic terenu;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (m.p.) według wskaźnika:
 - a) dla obiektów:
 - kultury - 1 m.p./20 użytkowników,
 - administracji - 1 m.p./10 pracowników,
 - sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,
 - bary, restauracje 2m.p./ 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - usługi turystyki - 1 m.p./5 miejsc noclegowych,
 - b) dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania poza obszarem.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową - z wodociągu komunalnego poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się w terenie odprowadzenie ścieków do istniejącego w obszarze systemu kanałów sanitarnych;
 - b) ustala się w terenie zakaz odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - c) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych obiektów usługowych, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zasilanie poprzez sieć rozdzielczą napowietrzną 15 kV i istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV;
 - b) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania może nastąpić poprzez rozbudowę istniejących urządzeń z ewentualną lokalizacją stacji 15/0,4 kV w obrębie terenu;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnociśnieniowej z dopuszczeniem niezbędnej rozbudowy sieci i przyłączy;
- 5) gospodarka odpadami:
 - a) ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem gospodarki odpadami” przyjętym odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza;
 - b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 7) telekomunikacja - dopuszcza się rozwój łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym możliwość lokalizacji stacji bazowych nie oznaczonych w rysunku planu.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 7. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości - 10%.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

§ 11. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Strumień.

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