Uchwała Nr XXXVI/258/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Bąków

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 (DzU z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DzU Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Strumienia - **Rada Miejska w Strumieniu**

stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Bąków będącego przedmiotem niniejszej uchwały 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.

uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków obejmujących działki ewidencyjne:

1. obszar 1 – działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/34 – zgodnie z rysunkiem planu nr 1a,
2. obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 183/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101,183/92, 183/80, 183/107, 183/99 – zgodnie z rysunkiem planu nr 1b.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr 1a i 1b na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1a oraz 1b do niniejszej uchwały.
2. Do uchwały dołącza się:
   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.

3. Rysunkami pomocniczymi są:
   1) rysunek nr 2 na mapie ewidencyjnej 1:2880;
   2) rysunek nr 3 – fragment obowiązującego planu miejscowego w skali 1:5000.

§ 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 planu;
2) uchwała – niniejsza uchwała;
3) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 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 wegetację , o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$;
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;
12) budynek gospodarczy – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania narzędzi i sprzętu służącego do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia.

§ 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 przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
4) strefy techniczne linii energetycznych.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 25a MN oraz 16a MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy.**

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   1) lokalizacja usług wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne oraz nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej działalności gospodarczej;
   2) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych wolnostojących, obiektów małej architektury;
   3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

1) wyklucza się lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany;
2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
3) należy dostosować formę architektoniczną nowych obiektów do historycznej kompozycji urbanistycznej, tradycji lokalnej i stylu budownictwa miejscowego;
4) rygor zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury;
5) priorytet zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych, jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz źródeł niekonwencjonalnych (np. energii słonecznej), oraz atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
6) 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 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
7) obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości, prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy projektowanej oraz w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 30%;
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy:
   a) dla budynków nowych – maksymalnie 10m,
   b) dla budynków rozbudowywanych – nie określa się wysokości;
4) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy – maksymalnie 4,5m;
5) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych kątach spadku:
   a) dla budynków nowych - nachylenie połaci od 30^0 – 45^0,
   b) dla budynków rozbudowywanych – dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci;
6) linia zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi (ulicy), w odległości:
   - od ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **O6D i O15D -** minimalnie 6m,
7) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków wolnostojących - 8 arów;
2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji funkcji usługowej – 12 arów;
3) dopuszcza się podziały i scalanie działek własnościowych celem uzyskania wymaganej powierzchni działki budowlanej.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić położenie jednostki oznaczonej symbolem **25a MN** w terenie narażonym na niebezpieczeństwo zalewania lub podmakania;
2) ze względu na położenie części jednostki **16a MN** w strefie technicznej linii energetycznej, ewentualne zbliżenie zabudowy do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii:
   a) dla linii energetycznej 110kV strefa ograniczonej zabudowy wynosi 30m (po 15m od osi linii),
   b) dla linii energetycznej 15kV strefa ograniczonej zabudowy wynosi 16m (po 8m od osi linii);
3) ze względu na zainwestowanie terenu jednostki 16a MN systematyczną siecią drenarską należy przewidzieć przebudowę sieci zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze.
   Plany zabudowy terenu jednostki należy uzgadniać z zarządcą sieci melioracyjnej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

poprzez ulice dojazdowe O6D oraz O15D;

- dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych oraz dojść i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego,
2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych), pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

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 norm i rozporządzeń;
3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni:

- do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej;

4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,
2) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

11. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:
   a) strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz dla linii niskiego napięcia – 6 m,
   b) po uzgodnieniu z zarządcą sieci strefa określona w lit. a może ulec zmianie;
2) poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe:
   - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

§ 6

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **15%.**

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.

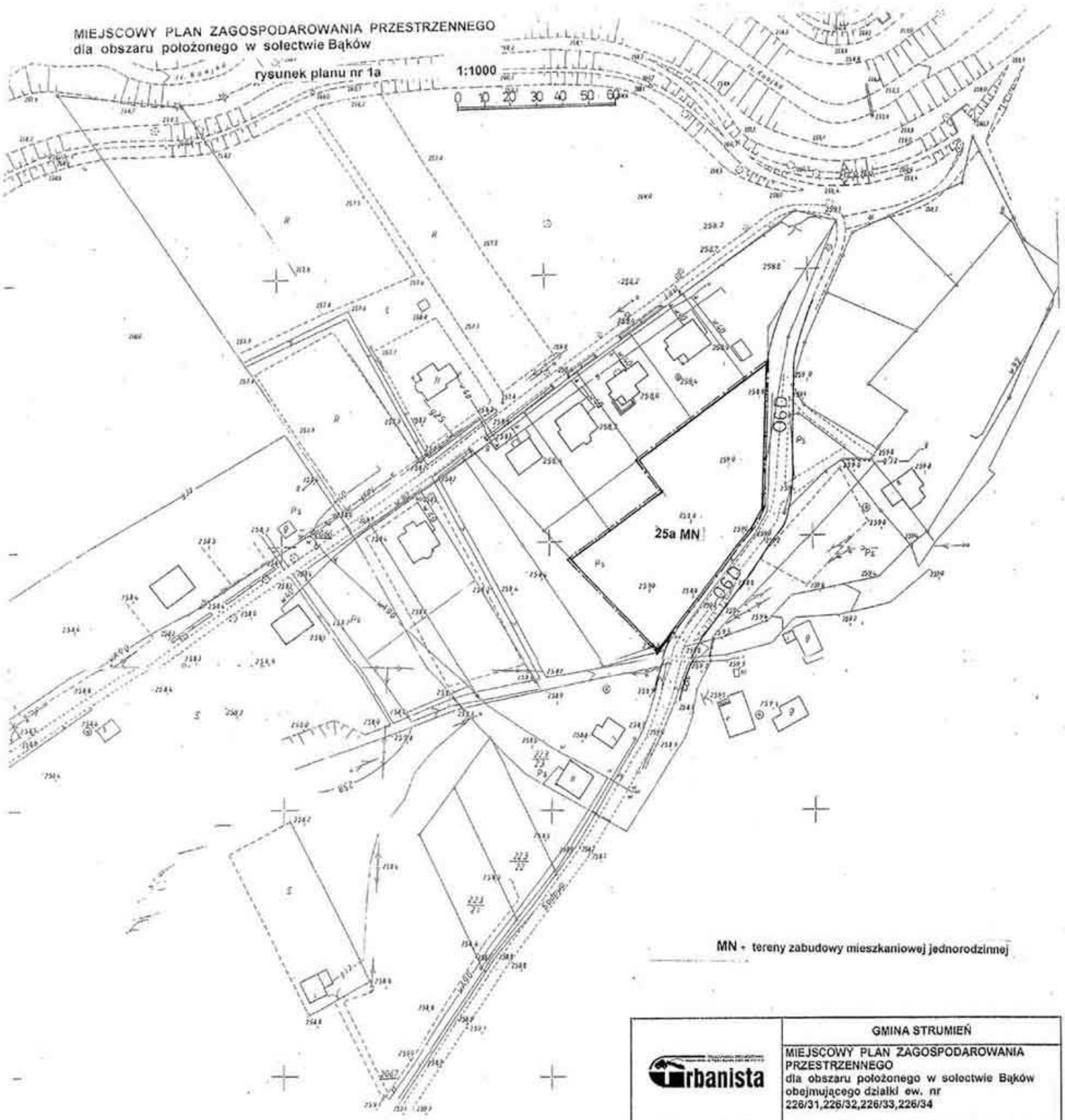
RADA MIEJSKA
w Strumieniu
Rynek 4
43-246 STRUMIEŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w sołectwie Bąków

rysunek planu nr 1a

1:1000

0 10 20 30 40 50 60m



MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

	GMINA STRUMIEŃ	
Urbanista	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w sołectwie Bąków obejmującego działki ew. nr 226/31,226/32,226/33,226/34	
Projektanci: mgr Ewa Tkocz mgr inż.arch. Elżbieta Węgrzyn	Rysunek planu nr 1a	Skala 1: 1000

STAROSTA CIESZYŃSKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Kopia z mapy zasadniczej
Potwierdza się zgodność powyższej mapy z wypisem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu ... pod nr ...
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
miejscowość: Bąków
skala 1: 1000; z dn. 15.12.2004
czas: do 15-10-2005 r. 2005-01-20
z up. Starosty

ORYGINAŁ

"Zgodnie z art.15 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne(t.j.Dz.U.nr 100, poz.1065 z 2000r. z późn.zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania i rozpowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Cieszyńskiego"

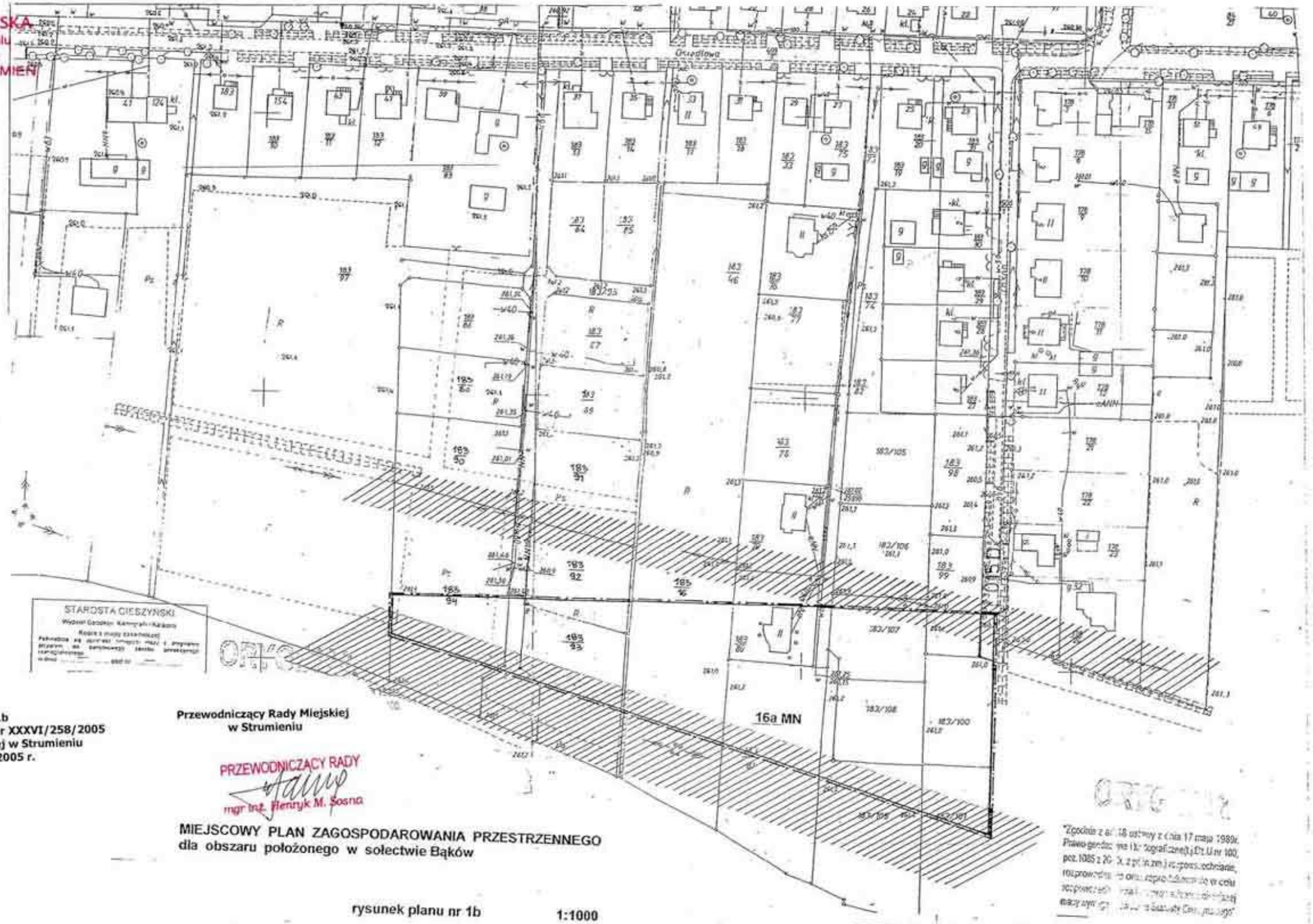
Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr XXXVI/258/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29.06.2005 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strumieniu

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Henryk M. Sosna

Pomniejszono do celów publikacji

RADA MIEJSKA
w Strumieniu
Rynek 4
43-246 STRUMIEŃ



Załącznik nr 1b
do Uchwały Nr XXXVI/258/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29.06.2005 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strumieniu

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr inż. Henryk M. Sosna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w sołectwie Bąków

rysunek planu nr 1b 1:1000

0 10 20 30 40 50 60

—·— granica planu

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny położone w strefie technicznej linii energetycznych

Pomniejszono do celów publikacji

	GMINA STRUMIEŃ	
Urbanista	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w sołectwie Bąków obejmującego działki ew. nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 183/81,183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99	
Projektanci: mgr Ewa Tkocz mgr inż.arch. Elżbieta Węgrzyn	Rysunek planu nr 1b	Skala 1: 1 000

Załącznik Nr 2

do **Uchwały Nr XXXVI/258/2005**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:

1) obszar 1 - działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/34,
2) obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:

1) obszar 1 - działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/3;
2) obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99

nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu, nie zachodzi więc konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3

do **Uchwały Nr XXXVI/258/2005**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:
1) obszar 1 - działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/34,
2) obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:
1) Obszar 1 - działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/3;
2) Obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99

nie zapisano żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi więc konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.