**Uchwała Nr XIX/156/2008**
**Rady Miejskiej w Strumieniu**
z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn.zm.) - **Rada Miejska w Strumieniu**

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. oraz Uchwałą Nr X/62/2007 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 czerwca 2007 r.

**i uchwala:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków, obejmujący działki ewidencyjne oznaczone numerami: 418/12; 418/14; 418/15; 418/16; część działki nr 419; część działki nr 421/2; część działki nr 483/10, odpowiadające działkom ewidencyjnym sprzed podziału geodezyjnego oznaczonym numerami: 398; część 418/3; cz. 418/13; cz.419; cz.421/2; 418/12; cz.483/2)**

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr 1 na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a rysunek nr 2 na mapie ewidencyjnej w skali 1:2880 stanowi materiał pomocniczy.
2. Do uchwały Rada Miejska Strumienia dołącza:
   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.

§ 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 niniejszego 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 wyznaczona 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) uciążliwość działania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania.

§ 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 podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
   **MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   **UKs** tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego,
   **KDp** tereny parkingów,
   **KDd** tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

## Rozdział 2
## Przepisy szczegółowe

§ 5

**Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:**

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   1) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury;
   2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
   3) zieleń urządzona;
   4) lokalizacja usług związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) urządzenia komunikacji dla obsługi zabudowy: parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze.
3. **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:**
   1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
   2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
   3) rygor zaopatrzenia w ciepło poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, źródeł niekonwencjonalnych, oraz stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
   4) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu; obowiązek dostosowania form użytkowania i zagospodarowania terenu do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach odrębnych;
   5) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
   1) układ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
   2) wskaźniki wykorzystania terenu dla budynków nowych:
      - powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,
      - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% działki budowlanej;

3) utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji.

**5. Warunki kształtowania zabudowy:**

1) wysokość nowych budynków mieszkalnych – do 10 m;
2) forma architektoniczna budynków nawiązująca do lokalnych tradycji;
3) w wypadku dachów kalenicowych – jednakowy kąt nachylenia połaci w granicach 30 - 45º;
4) minimalna odległość zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi (ulicy):
   a) od krawędzi drogi głównej (powiatowej) – 8 m,
      - dopuszcza się przybliżenie nowych obiektów budowlanych do drogi w linii istniejącej zabudowy, pod warunkiem uzgodnienia powyższego z zarządcą drogi,
   b) od krawędzi ulicy dojazdowej – 6 m,
   c) od krawędzi drogi wewnętrznej – 5 m;
5) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6) zakaz stosowania ogrodzeń z materiałów prefabrykowanych (z wyjątkiem elementów konstrukcji) wzdłuż dróg publicznych.

**6. Zasady podziału nieruchomości:**

1) dopuszcza się podziały i łączenie działek własnościowych;
2) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 800 m²;
3) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 5 m.

**7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) dla części terenu położonej w strefie technicznej linii energetycznej 15kV obowiązują ograniczenia i uwarunkowania przepisów odrębnych.

**8. Zasady obsługi komunikacyjnej:**

1) poprzez ulice dojazdowe;
   a) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych oraz dojść i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**9. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

**10. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód deszczowych:**

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych 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 przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

**11. Zasady zaopatrzenia w gaz:**

1) zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.

**12. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

**13. Zasady gospodarki odpadami:**

1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki lub urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 6

**Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem UKs ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego.**

**2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania:**

1) obiekty i urządzenia stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej;
2) budynek mieszkalno – administracyjny parafii;
3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
4) drogi i place utwardzone;
5) niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej urządzenia infrastruktury technicznej.

**3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
3) rygor zaopatrzenia w ciepło poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, źródeł niekonwencjonalnych, oraz stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
4) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki budowlanej;
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% działki budowlanej;
3) utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji.

**5. Warunki kształtowania zabudowy:**

1) dopuszcza się dominantę krajobrazową obiektu kościoła (bez określenia dopuszczalnej wysokości);
2) wysokość budynku mieszkalno - administracyjnego – do 10 m,
3) forma architektoniczna budynku nawiązująca do budynku kościoła;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od ulicy dojazdowej KDd;

5) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6) zakaz stosowania ogrodzeń z materiałów prefabrykowanych (z wyjątkiem elementów konstrukcji).

**6. Zasady podziału nieruchomości:**
1) dopuszcza się podziały i łączenie działek własnościowych.

**7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
1) dla części terenu położonej w strefie technicznej linii energetycznej 15kV obowiązują ograniczenia i uwarunkowania przepisów odrębnych.

**8. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
1) poprzez ulicę dojazdową oznaczona na rysunku planu symbolem KDd.

**9. Zasady zaopatrzenia w wodę:**
1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

**10. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód deszczowych:**
1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych 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 obowiązujących przepisów odrębnych;
3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

**11. Zasady zaopatrzenia w gaz:**
1) zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.

**12. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**
1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

**13. Zasady gospodarki odpadami:**
1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami;
2) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

§ 7

**Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem KDp ustala się:**

**1. Przeznaczenie terenu – usługi komunikacji – parking.**

**2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania:**
1) lokalizacja obiektów i urządzeń dla obsługi użytkowników parkingu (np. sanitariaty, obiekty małej architektury);
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
3) odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych placów - do gruntu lub wód powierzchniowych po wstępnym oczyszczeniu w separatorze;
4) wyposażenie terenu w kosze uliczne na odpady stałe.

§ 8

**Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd ustala się:**

1. **Przeznaczenie terenu – tereny tras i urządzeń komunikacji – droga publiczna – dojazdowa.**
2. **Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania:**
   1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8 m;
   2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

| | | |
|---|---|---|
| Tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe | - | 15 % |
| Tereny przeznaczone pod usługi sakralne | - | 25 % |
| Tereny przeznaczone pod parking | - | 5 % |

## Rozdział 3
## Przepisy końcowe

§ 10

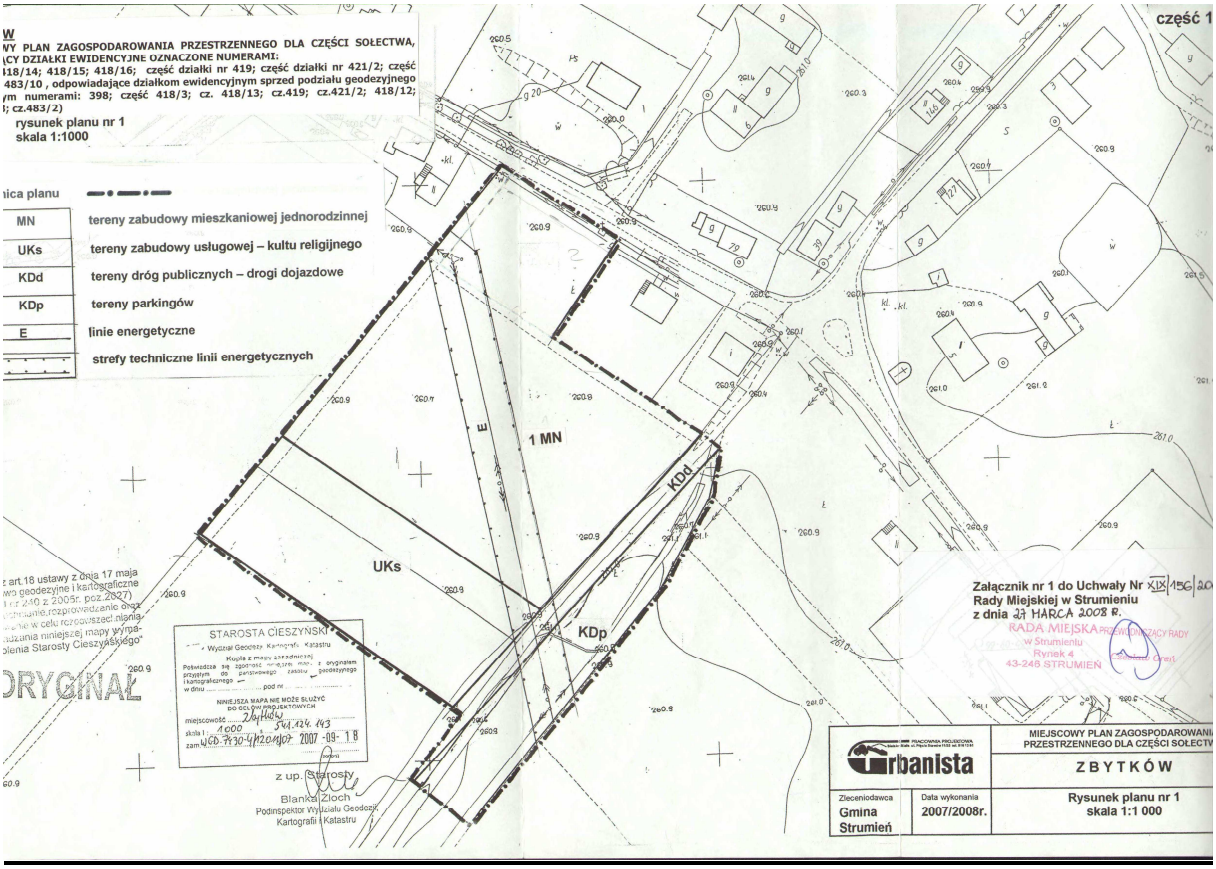
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

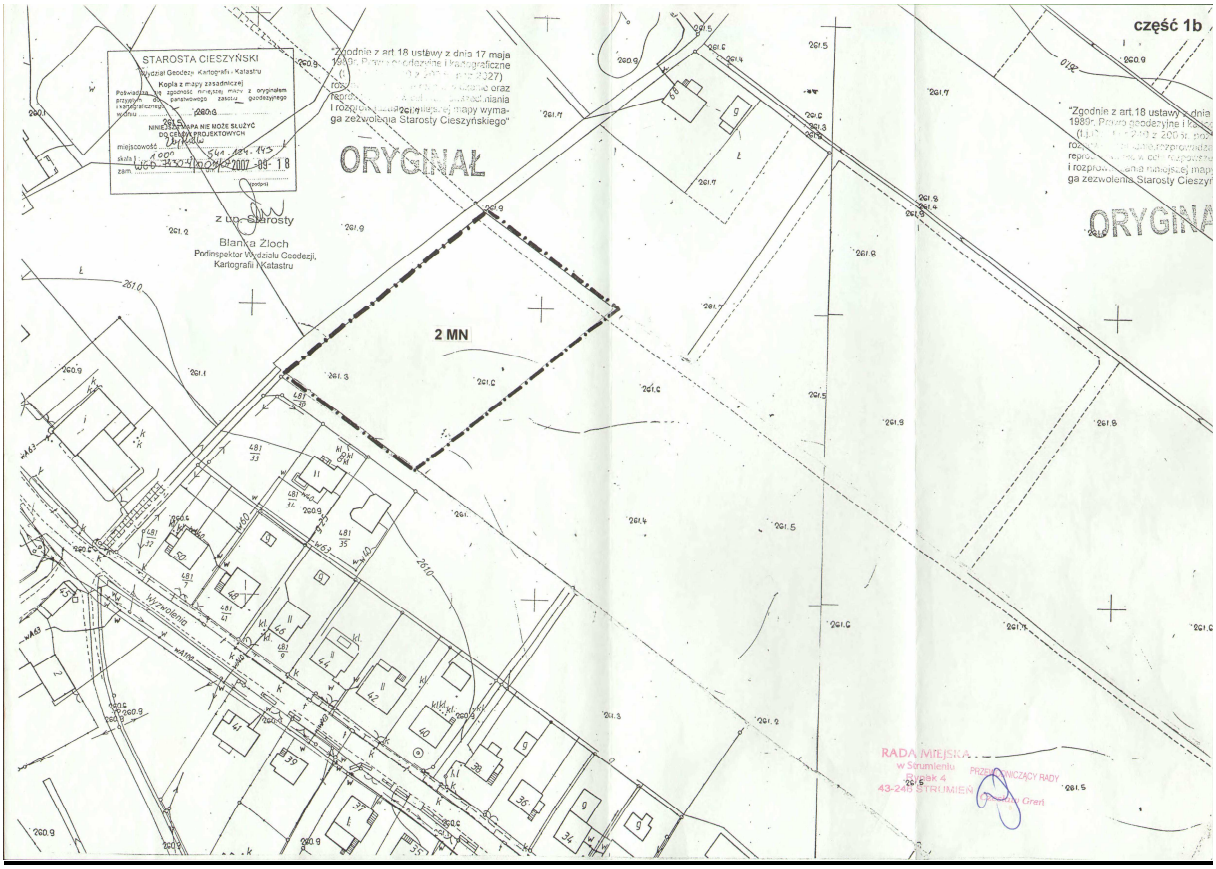
§ 11

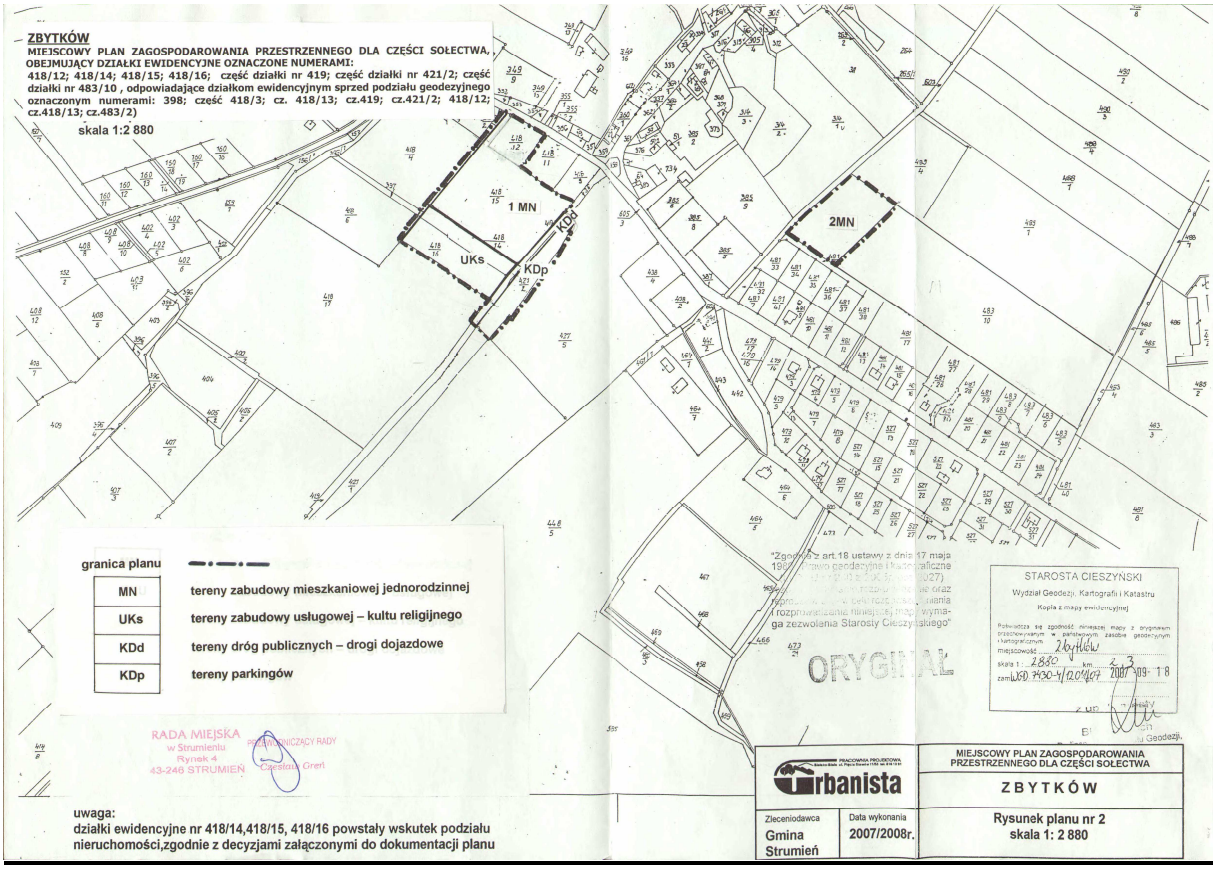
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 12

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.


część 1
W
NY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA,
CY DZIAŁKI EWIDENCYJNE OZNACZONE NUMERAMI:
118/14; 418/15; 418/16; część działki nr 419; część działki nr 421/2; część
483/10 , odpowiadające działkom ewidencyjnym sprzed podziału geodezyjnego
ym numerami: 398; część 418/3; cz. 418/13; cz.419; cz.421/2; 418/12;
; cz.483/2)
rysunek planu nr 1
skala 1:1000
ica planu
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UKs tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego
KDd tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
KDp tereny parkingów
E linie energetyczne
strefy techniczne linii energetycznych
1 MN
KDd
UKs
KDp
E
art.18 ustawy z dnia 17 maja
wą geodezyjne i kartograficzne
z 2005r. poz.2027)
240 z 2005r. poz.2027)
rozpowszechnianie
w celu rozpowszechnienia
niniejszej mapy wyma-
olenia Starosty Cieszyńskiego"
ORYGINAŁ
STAROSTA CIESZYŃSKI
Wydział Geodezji Kartografii i Katastru
Kopia z mapy zasadniczej
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
w dniu ..... pod nr .....
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ
DO CELÓW PRAWNYCH
miejscowość Zebrzydowice
skala 1 : 1000
zam. WGD.7530-4/2049/07 2007 -09- 18
z up. Starosty
Blanka Zioch
Podinspektor Wydziału Geodezji
Kartografii i Katastru
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIX/156/20
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 MARCA 2008 R.
RADA MIEJSKA PRZEWODNICZĄCY RADY
w Strumieniu
Rynek 4
43-248 STRUMIEŃ
Urbanista
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTW
ZBYTKÓW
Zleceniodawca
Gmina
Strumień
Data wykonania
2007/2008r.
Rysunek planu nr 1
skala 1:1 000


część 1b
STAROSTA CIESZYŃSKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Kopia z mapy zasadniczej
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
2007 -09- 18
z up. Starosty
Blanka Zloch
Podinspektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru
ORYGINAŁ
2 MN
Wyzwolenia
RADA MIEJSKA
w Strumieniu
Rynek 4
43-249 STRUMIEŃ
PRZEWODNICZĄCY RADY


ZBYTKÓW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI EWIDENCYJNE OZNACZONE NUMERAMI:
418/12; 418/14; 418/15; 418/16; część działki nr 419; część działki nr 421/2; część działki nr 483/10 , odpowiadające działkom ewidencyjnym sprzed podziału geodezyjnego oznaczonym numerami: 398; część 418/3; cz. 418/13; cz.419; cz.421/2; 418/12; cz.418/13; cz.483/2)
skala 1:2 880
1 MN
KDd
UKs
KDp
2MN
granica planu
MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UKs tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego
KDd tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe
KDp tereny parkingów
RADA MIEJSKA w Strumieniu Rynek 4 43-246 STRUMIEŃ
PRZEWODNICZĄCY RADY
Czesław Gierl
"Zgodnie z art.18 ustawy z dnia 17 maja 19[illegible] prawo geodezyjne i kartograficzne (...027) ... oraz ... rozpowszechnianie niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Cieszyńskiego"
ORYGINAŁ
STAROSTA CIESZYŃSKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Kopia z mapy ewidencyjnej
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym
miejscowość Zbytków
skala 1 : 2880 km 2,3
zam. WSO.7430-4/2/07 2007-09-18
Geodezji
uwaga:
działki ewidencyjne nr 418/14,418/15, 418/16 powstały wskutek podziału nieruchomości,zgodnie z decyzjami załączonymi do dokumentacji planu
Urbanista
Zleceniodawca: Gmina Strumień
Data wykonania: 2007/2008r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA
ZBYTKÓW
Rysunek planu nr 2
skala 1: 2 880

**Załącznik Nr 2**
do **Uchwały Nr XIX/156/2008**
**Rady Miejskiej w Strumieniu**
z dnia 27 marca 2008 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIE
# O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) - Rada Miejska w Strumieniu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków nie zostały wniesione uwagi.

**Załącznik Nr 3**
do **Uchwały Nr XIX/156/2008**
**Rady Miejskiej w Strumieniu**
z dnia 27 marca 2008 r.

# 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 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) - Rada Miejska w Strumieniu stwierdza, że w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków wystąpi potrzeba realizacji zadań własnych finansowanych przez gminę, związanych z budową drogi dojazdowej do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.