Uchwała Nr XX/163/2008
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 24 kwietnia 2008 r.

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 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień

i uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl obejmującej działki ewidencyjne nr 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest:
   1) rysunek planu nr 1 na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu nr 2 – pomocniczy na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2880.
2. Do uchwały Rada Miejska w Strumieniu 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.
3. Załącznikiem do rysunku planu nr 1 jest wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, nie podlegający uchwaleniu.

§ 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 poz. 1;
5) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają 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 naturalna wegetację, o powierzchni nie mniejszej, niż 10m^2;
10) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;

11) uciążliwość oddziaływania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania i drgań.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica terenu objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) granica terenu narażonego na zalanie falą awaryjną i wezbraniową;
4) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
   a) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
   b) **MN** - **tereny** zabudowy mieszkaniowej,
   c) **RZ – tereny** użytków zielonych,
   d) **KDZ** - **tereny** dróg publicznych – droga zbiorcza.

§ 5

Dla całego terenu objętego planem ustala się:

1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko bezpośrednio z mocy prawa;
3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ, na zasadach określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
4) uciążliwość oddziaływania inwestycji nie może przekraczać terenu objętego niniejszym planem;
5) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
6) nakaz realizacji zieleni izolacyjno-osłonowej i ozdobnej;
7) 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;
8) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
9) zasady postępowania z odpadami:

a) zakaz składowania odpadów,
b) wprowadzenie segregacji odpadów i ich regularne wywożenie,
c) obowiązek posiadania przez podmioty gospodarcze uregulowanego prawnie sposobu postępowania z odpadami.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) nie ustala się, przedmiotowy obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską.

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

1) ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze Natura 2000 – PLB240001 „Dolina Górnej Wisły" obowiązują ograniczenia i uwarunkowania przepisów 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".

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU,MN** i wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjno – usługowe;
2) obiekty mieszkalne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) urządzenia komunikacji dla obsługi zabudowy: miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
2) garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury;
3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
4) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki wykorzystania terenu:
   a) powierzchnia zabudowy – maksimum 60% powierzchni terenu,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni terenu;
2) wysokość nowych budynków – do 14m;
3) forma architektoniczna budynków nawiązująca do lokalnych tradycji;
4) w wypadku realizacji dachów kalenicowych – jednakowy kąt nachylenia połaci:
   a) dla budynków mieszkalnych w granicach 30º - 45º,
   b) dla budynków produkcyjno-usługowych w granicach 5º - 45º;

5) minimalna odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi zbiorczej (powiatowej) - 8m;
6) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyjątkiem granicy od strony drogi publicznej;
7) zakaz stosowania ogrodzeń z materiałów prefabrykowanych (z wyjątkiem elementów konstrukcji) wzdłuż drogi publicznej;
8) utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji.

4. Zasady podziału nieruchomości:

1) plany podziału działek wraz z obsługą komunikacyjną należy przedkładać do zaopiniowania właściwemu zarządcy drogi.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) od strony układu lokalnego - drogi powiatowej nr 2627 S klasy „Z";
2) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych odpowiednio do rodzaju zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę:

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

7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu;
   a) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem do oczyszczalni komunalnej;
2) ustala się odprowadzenie ścieków z nawierzchni utwardzonych, placów i parkingów do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań co do jakości odprowadzanych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) odprowadzenie wód deszczowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. 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.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

§ 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ** i wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   1) łąki i pastwiska;
   2) sady.
2. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:**
   1) ustala się granice terenów narażonych na zalanie falą awaryjną i wezbraniową w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (tereny zalewowe);
   2) ustala się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** i wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
   1) droga publiczna zbiorcza – fragment.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
   1) obiekty i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
   2) lokalizacja ogrodzenia.

§ 9

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

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.

DROGOMYŚL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14

rysunek planu nr 1
skala 1:1000

0 50m

w dniu ... poda...
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
miejscowość Drogomyśl
skala 1:1000 s. 541. 142. 194.
zam. WGO.7430-4/12500/2007 2007 -09- 27
(podpis)

z up. Starosty
Izabela Kaczor
młodszy referent Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru

ga zezwolenia Starosty Cieszyńskiego

granica terenu objętego planem

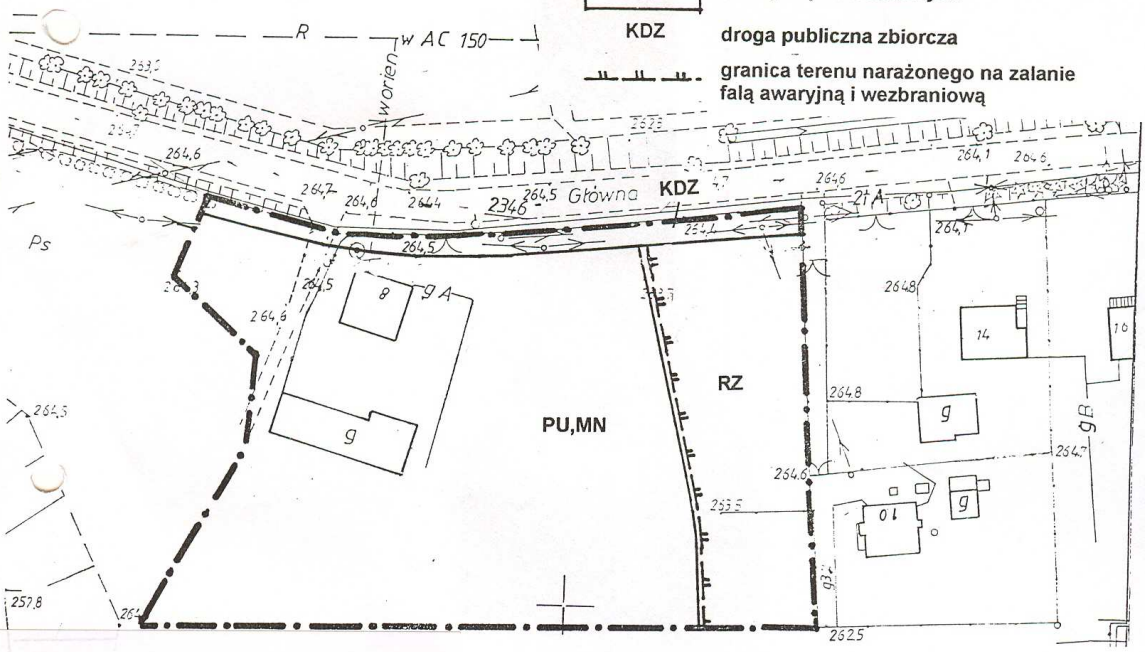
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

PU,MN — tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej

RZ — tereny użytków zielonych

KDZ — droga publiczna zbiorcza

granica terenu narażonego na zalanie falą awaryjną i wezbraniową



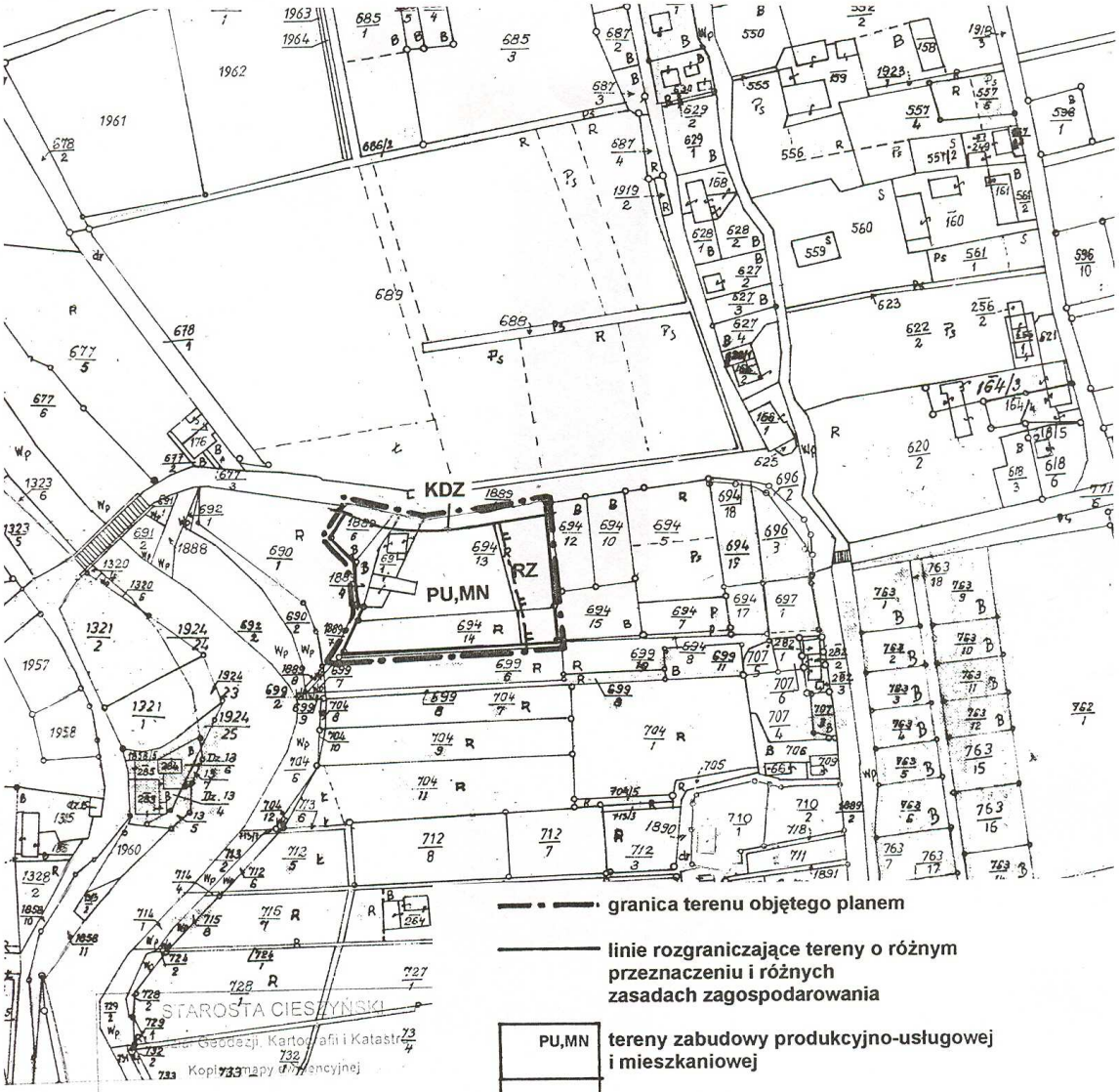
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/163/2008
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia z dnia 24 kwietnia 2008 r.

Urbanista		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA DROGOMYŚL
Zleceniodawca Gmina Strumień	Data wykonania 2007/2008r.	Rysunek planu nr 1 skala 1: 1000

DROGOMYŚL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNE NR: 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14

rysunek planu nr 2 – pomocniczy
skala 1:2 880



— · — granica terenu objętego planem

——— linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

PU,MN	tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowej
RZ	tereny użytków zielonych
KDZ	droga publiczna zbiorcza

granica terenu narażonego na zalanie falą awaryjną i wezbraniową

STAROSTA CIESZYŃSKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
Kopia mapy ewidencyjnej
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przechowywanym w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym
Miejscowość Drogomyśl
skala 1: 2880 km 6
WGiO 7430.4/12500/07 2007 -09- 2
z up. Starosty
Izabela Kaczo
młodszy referent Wydziału Ge
Kartografii i Katas

Urbanista		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA
		DROGOMYŚL
Zleceniodawca	Data wykonania	**Rysunek planu nr 2**
Gmina Strumień	2007/2008r.	skala 1: 2 880

Załącznik Nr 2
do **Uchwały Nr XX/163/2008**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 24 kwietnia 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 Drogomyśl obejmującej działki ewidencyjne nr 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14 nie zostały wniesione uwagi.

Załącznik Nr 3
do **Uchwały Nr XX/163/2008**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 24 kwietnia 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 Drogomyśl obejmującej działki ewidencyjne nr 69/1, 1889/6, 1889/4, 694/13, 694/14 nie wystąpi potrzeba realizacji zadań własnych realizowanych przez gminę.