UCHWAŁA NR LVII/434/2010
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
z dnia 9 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pruchna

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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) - na wniosek Burmistrza Strumienia - **Rada Miejska w Strumieniu** stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień **uchwala:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pruchna

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy części sołectwa Pruchna w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXXIX/301/2009 z dnia 5 sierpnia 2009 roku Rady Miejskiej w Strumieniu zmieniającej uchwałę Nr XXXVIII/289/2009 z 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pruchna.

§ 2. 1. 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 terenów 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)parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

5)zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej;

6)stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują w obszarze objętym planem.

§ 4. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1)granice obszaru objętego planem;

2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3)nieprzekraczalne linie zabudowy;

4)strefa sanitarna cmentarza;

5)symbole identyfikujące tereny złożone z:

a) oznaczenia liczbowego,

b) oznaczenia literowego:

UO, US - teren usług oświaty i sportu,

MU - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

KDZ - tereny drogi publicznej klasy „Z”,

KDD - tereny drogi publicznej klasy „D”.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1)załącznik Nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień w skali 1 : 25 000;

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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1)przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące 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 § 4 ust. 3 pkt 1 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)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;

7)usługach nieuciążliwych - rozumie się przez to usługi nie wymienione w przepisach odrębnych określających rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe usługi, których uciążliwości mieszczą się w granicach własnej działki;

8)tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;

9)powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;

10)powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów.

Rozdział 2.Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym:

1)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

2)zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń wprowadzonych do powietrza atmosferycznego;

3)zakaz odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

4)obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza;

5)nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z obowiązującymi w gminie zasadami utrzymania czystości i porządku oraz planem gospodarki odpadami;

6)ochronę zadrzewień i zieleni urządzonej;

7)zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących naruszyć siedliska ptaków chronionych obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”.

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

1)zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego poprzez istniejącą sieć wodociągową;

2)odprowadzenie ścieków:

a) do zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji,

b) do indywidulanych oczyszczalni ścieków w przypadku braku kanalizacji;

3)odprowadzenie wód deszczowych kanałami deszczowymi lub powierzchniowo - do istniejących cieków lub rowów, pod warunkiem spełnienia wymagań co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń;

4)zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej i sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;

5)zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń, lub poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny;

6)zaopatrzenie w ciepło - indywidualne z zastosowaniem atestowanych urządzeń grzewczych oraz paliw zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza;

7)odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla gminy Strumień” przyjętym odrębną uchwałą Rady Miejskiej;

8)w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi mieszkańców Gminy w zakresie:

a) zaopatrzenia w wodę,

b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,

c) zaopatrzenia w energię elektryczną,

d) zaopatrzenia w gaz i ciepło,

e) ochrony przeciwpożarowej,

- pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;

2) zapewnić źródła zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

2. W celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w obszarze, wyznacza się 50 m „strefę ochrony sanitarnej" istniejącego cmentarza, oznaczoną na rysunku planu, z zakazem lokalizacji w tej strefie budynków mieszkalnych, zakładów produkcji i przechowywania żywności.

3. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, w obszarze objętym planem wyróżnia się teren, zaliczony do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:

1) terenu oznaczonego w planie symbolem „MU" - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

2) terenu oznaczonego w planie symbolem „UP, US" - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„1 UO, US"** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług oświaty i sportu.**

2. W terenie ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejących obiektów, w tym zespołu boisk i urządzeń sportowych, z możliwością wykonywania robót budowlanych;

2) możliwość realizacji obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem;

3) utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej, w tym miejsc postojowych;

4) realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

1) dla nowych budynków ustala się:

a) wysokość budynków do 12 metrów licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni terenu,

d) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15^0 do 45^0, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;

2)dla obiektów istniejących:

a) przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 3 pkt 1 lit. d,

b) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w ust. 3 pkt 1 lit. a;

3)nie ustala się zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, a dokonywanie podziałów w terenie dopuszcza się w przypadku:

a) dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów;

4)lokalizacja nowych budynków w odległości:

- przy drodze oznaczonej symbolem 1KDZ - minimum 8 metrów od krawędzi jezdni,

- przy drodze oznaczonej symbolem 1KDD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

1)obsługa komunikacyjna z wykorzystaniem istniejących wjazdów z drogi powiatowej z możliwością wykonania zjazdów z drogi gminnej;

2)obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc postojowych według wskaźnika:

- minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem określa się w wysokości 15%.

§ 9. 1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **„1 MU”** z podstawowym przeznaczeniem **dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.**

2. W terenie ustala się:

1)utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych i gospodarczych, z możliwością wykonywania robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;

2)utrzymanie i budowę lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej, w tym miejsc postojowych;

3)możliwość realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usług nieuciążliwych;

4)możliwość lokalizacji towarzyszących obiektów gospodarczych i garażowych;

5)realizację zieleni urządzonej i obiektów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:

1)dla nowych budynków ustala się:

a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych do 12 metrów licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu, dla garaży - do 6 metrów,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 55% powierzchni działki, budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,

d) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15^0 do 45^0, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.

2)dla obiektów istniejących:

a) przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 3 pkt 1 lit. d,

b) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w ust. 3 pkt 1 lit. a;

3)nie ustala się zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości, a dokonywanie podziałów w terenie dopuszcza się w przypadku:

a) dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

b) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów;

4)lokalizacja nowych budynków w odległości:

- przy drodze oznaczonej symbolem 2KDD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej, w tym:

1)obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej przylegającej do granic terenu od strony zachodniej;

2)obowiązek zapewnienia w granicach działki miejsc postojowych według wskaźnika:

- dla obiektu usługowego - minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zabudowy jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny.

5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem określa się w wysokości 15%.

§ 10. 1. Tereny wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„1 - 2KDZ”** przeznacza się pod **drogi publiczne klasy „Z”.**

2. Dla terenów ustala się:

1)utrzymanie istniejącej drogi powiatowej klasy Z (1KD) o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających, z możliwością wykonania robót budowlanych;

2)utrzymanie i budowę infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Tereny wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **„1 - 2KDD”** przeznacza się pod **drogi publiczne klasy „D”.**

2. Dla terenów ustala się:

1)utrzymanie istniejących dróg gminnych klasy D o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, z możliwością wykonania robót budowlanych;

2)utrzymanie i budowę infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

§ 14. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Strumień.

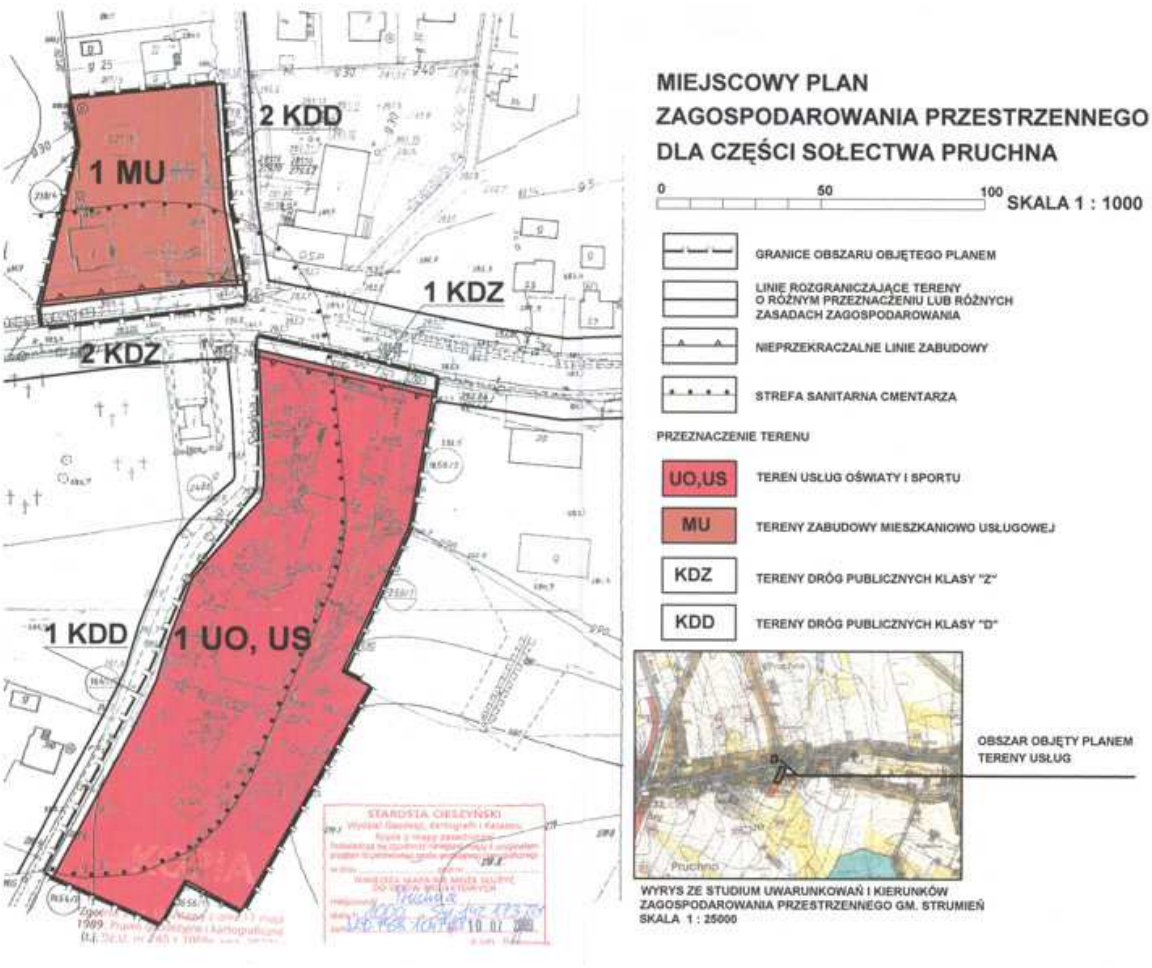
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Czesław Greń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LVII/434/2010
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 9 listopada 2010 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA PRUCHNA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/434/2010

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 9 listopada 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Pruchna, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LVII/434/2010

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 9 listopada 2010 r.

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240), finansowane będą z budżetu Gminy Strumień, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.