UCHWAŁA NR XVII/151/2012
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
z dnia 27 stycznia 2012 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.) – na wniosek Burmistrza Strumienia **- Rada Miejska w Strumieniu**

stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień

u c h w a l a:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień

Rozdział 1.
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 wyrysem 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. Ilekroć 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 przeznaczenie 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 2.
Przepisy szczegółowe

Szczególne 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 tech-nicznej 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 publicz-nego 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 gmi-nie 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 rozbu-dowę budynków, pod warunkiem realizacji obiektów bez podpiwniczenia oraz posadowienia poziomu ± 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 średniociśnieniowej 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 3.
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 Gminy Strumień.

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

Przewodniczący Rady

Czesław Greń

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/151/2012
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.pdf

mapka Strumień

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/151/2012

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 27 stycznia 2012 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 obszaru miasta Strumień, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/151/2012

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 27 stycznia 2012 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 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.), finansowane będą z budżetu gminy Strumień, z zastrzeżeniem punktów 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 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3, 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).