UCHWAŁA NR II.5.2014
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 22 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmującego teren zlokalizowany w okolicy ul. ks. Londzina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmującego teren zlokalizowany w okolicy ul. ks. Londzina nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień przyjętego uchwałą nr XV/126/2011 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 listopada 2011 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmującego teren zlokalizowany w okolicy ul. ks. Londzina (o powierzchni ok. 1,24 ha) ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

§ 2. Na obszarze planu nie występują przesłanki do określania:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także terenów górniczych;
3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie ustalonych:
   a) granic obszaru objętego planem;
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   c) symboli terenu;
   d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmujący teren zlokalizowany w okolicy ul. ks. Londzina;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu;
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz przeznaczenie i użytkowanie terenu, które są dominujące na powierzchni każdej działki budowlanej;
4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć funkcję zabudowy oraz sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci uzbrojenia terenu oraz przyłączy infrastruktury do obiektu, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itp.;

6) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;

7) symbolu lub symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol zawierający literę (litery) oznaczającą określone w § 5 przeznaczenie podstawowe terenu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie podstawowe terenów

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu objętego planem oraz oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1) P - teren przemysłowo - składowy.

§ 6. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

§ 7. Wprowadza się zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 8. W granicach planu zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 9. Wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną (tereny parkingów oraz placów manewrowych) winny być one wstępnie oczyszczone.

§ 10. Wprowadza się zakaz realizacji nieutwardzonych miejsc postojowych, dróg i placów manewrowych.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody.

§ 12. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 13. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) wprowadza się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń;

4) na obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej realizowanych jako obiekty wolnostojące lub wbudowane.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło: realizacja z sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych - 20 miejsc na 100 zatrudnionych.

7. Nakazuje się wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100.

8. Dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza obszarem objętym planem.

Rozdział 5.
Ustalenie stawki procentowej

§ 15. Dla terenu w obszarze planu ustala się 25% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące zasady i warunki tej procedury:

1) szerokość frontów działek - nie mniejsza niż 20 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1000 m^2.

3. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

1) dokonywania podziałów pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dokonywania podziałów (scaleń) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub powiększenie działek macierzystych.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa produkcyjna, składy, magazyny ustala się:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi związane z funkcją podstawową;

b) budynki gospodarcze/socjalne;

c) parkingi, dojazdy, place;

d) obiekty i urządzenia małej architektury;

e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

f) zieleń urządzona i izolacyjna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m;

b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna 0,1 - 0,8 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%.

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

e) geometria dachu - dowolna.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 18. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

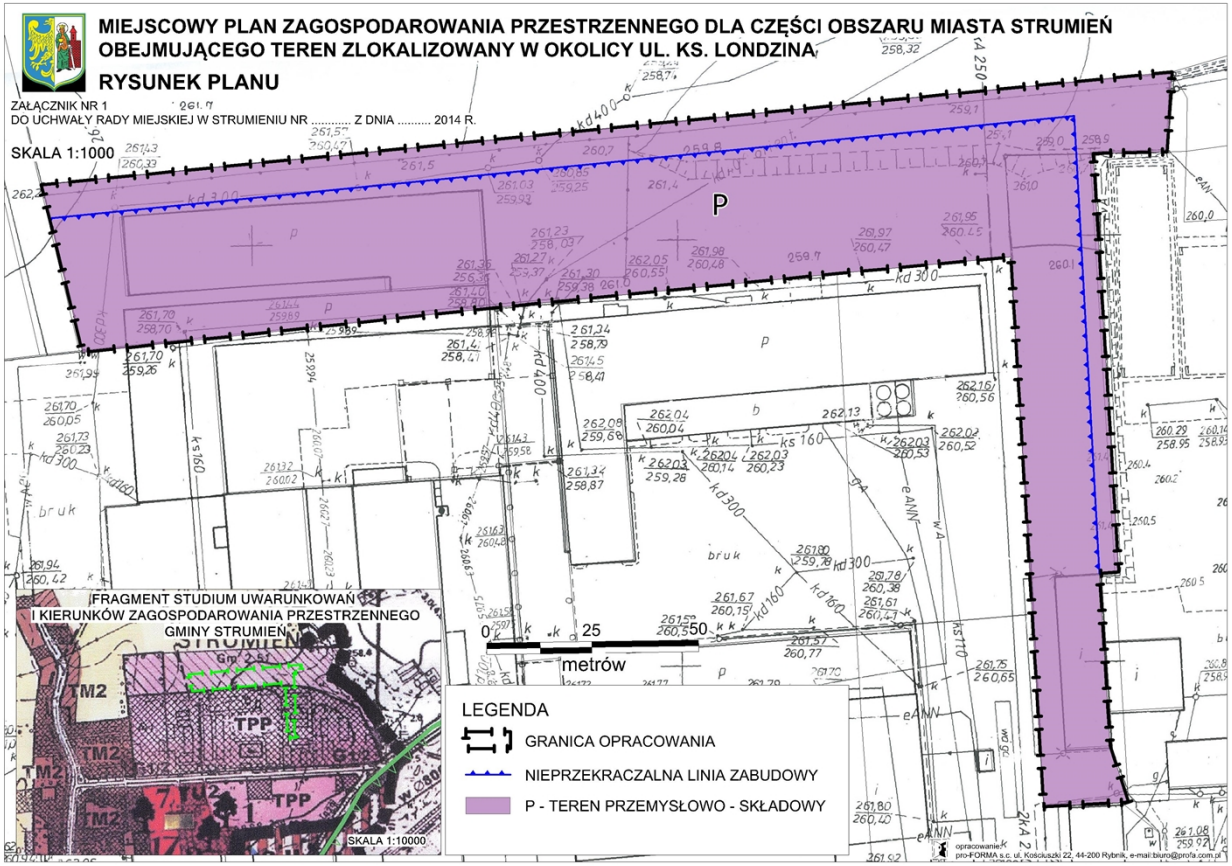
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II.5.2014

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 22 grudnia 2014 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II.5.2014

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 22 grudnia 2014 r.

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

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby projektu planu miejscowego wskazuje, iż gmina nie poniesie jakichkolwiek wydatków związanych z realizacją ustaleń planu miejscowego. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmującego teren zlokalizowany w okolicy ul. ks. Londzina jest neutralne z punktu widzenia gospodarki finansowej miasta.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II.5.2014

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 22 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie 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 obejmującego teren zlokalizowany w okolicy ul. Ks. Londzina, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 27 października 2014 r. do dnia 26 listopada 2014 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 10 grudnia 2014 r.) 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 przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).