

**Uchwała nr...../...../.....
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia.....**

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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 r. z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień

Rada Miejska w Strumieniu

uchwała :

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień
w następujący sposób:**

§ 1

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – 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.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica opracowania, jako granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
 - 6) strefa bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A”;
 - 7) strefa ochronna od cieków wodnych.

§ 2

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu

U – usługi

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.);
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie miejscowego planu , o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze parkowym, ukształtowaną oraz skomponowaną pod względem estetycznym.

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) usługi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu
 - a) zieleń urządzona,
 - b) ciągi piesze i pieszo jezdne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne.
2. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków – 30 % powierzchni działki;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki;
 - 3) maksymalna wysokość budynków: 12 m;

- 4) geometria dachów:
 - a) dachy kalenicowe czterospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 40° do 50° ,
 - b) dachy mansardowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych nie mniej niż 35° ,
- 5) pokrycie dachu : gont drewniany, dachówka ceramiczna, blacha na rąbek stojący;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 6 m licząc od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U i ul. Ks. Londzina;
- 7) zakaz wycinki starodrzewu;
- 8) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących.

§ 5

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej oraz dróg;
- 2) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska;
- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz odprowadzania niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych, rowów;
- 6) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych, w szczególności prawo ochrony środowiska, wymogów dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi
- 7) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
- 8) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami;
- 9) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
- 10) wzdłuż cieków wodnych ustanawia się strefę ochronną o szerokości 5 m, licząc od brzegu cieków;
- 11) w strefie ochronnej o której mowa w par. 5 ust.1. pkt.10 zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 6

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą cały obszar opracowania.
2. Zabudowa i zagospodarowanie terenu położonego w strefie bezpośredniej ochrony konserwatorskiej „A”: zgodnie z ustaleniami par. 4.

3. W obszarze opracowania znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków dawny zamek murowany z XVII wieku o wartości kulturalnej i historycznej wraz z najbliższym otoczeniem /wpis do rejestru zabytków nr 181/60/.

§ 7

1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ulicy Ks. Londzina;
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych z zachowaniem minimalnego wskaźnika: 5 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług.

§ 8

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągowej sieci rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków, do sanitarnej kanalizacji, pod warunkiem ich wcześniejszego podczyszczenia do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi lub normami w szczególności przepisów prawa wodnego;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący zmiany stanu wody w gruncie;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - istniejące oraz projektowane linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia.

§ 9

1. Szczegółowe zasady podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) nie dopuszcza się przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

§ 10

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

W obszarze objętym Planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 12

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

§ 13

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

§ 14

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Strumienia

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

do uchwały nr...../...../.....
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80,poz. 717 z późn. zm. Rada Miejska w Strumieniu – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3

do uchwały nr...../...../.....
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz.U. Nr 80,poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Strumieniu uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta STRUMIEŃ przyjmuje ustalenia planu stwierdzając, w oparciu o dokumentację planistyczną, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.