



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 kwietnia 2017 r.

Poz. 2188

UCHWAŁA NR XXXII.277.2017 RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień

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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)

Rada Miejska w Strumieniu

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/273/2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 lutego 2017 r.

uchwała:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień, o powierzchni 2,5924 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XX.183.2016 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 25 maja 2016 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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.

§ 3. Na Rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru planu o którym mowa w **pkt 4**;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków i budowli lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m² lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji;

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **P** – teren przemysłowy;
 - 2) **R** – teren rolny.
2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W celu kształtowania ład przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków w obszarze planu: 15 m;
- 2) maksymalną wysokość budowli w obszarze planu: 15 m;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m;
- 4) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 5) możliwość umieszczania w terenach przeznaczonych do zainwestowania na ścianach budynków i ogrodzeniach, urządzeń reklamowych innych niż wielkogabarytowe, tj. szyldów oraz tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki. Urządzenia reklamowe lokalizowane na ogrodzeniach należy umieszczać z zachowaniem wysokości ogrodzenia.

Rozdział 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych;
- 4) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.

Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych;
- 2) obszary i tereny górnicze;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17.06.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 112 poz. 1811 z dnia 18.06.2010 r.).

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez tereny przemysłowo-składowe przylegające od południa do obszaru planu, określoną na załączniku nr 1 jako kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;
- 2) dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **P** ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wynoszącą - 4 miejsca;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości 1 miejsce;

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia;
 - b) poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny: wykorzystanie istniejących oraz projektowanych sieci gazowych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 2 pkt 4;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki:

- 1) minimalne szerokości frontów działek - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m².
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 13. 1. Ustala się teren przemysłowy oznaczony na rysunku planu symbolem **P**:

- 1) przeznaczenie: **zabudowa przemysłowa, produkcyjna**;
- 2) dopuszcza się: budynki i budowle związane z zabudową określoną w pkt. 1 w tym:
 - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów wymienionych w pkt 1;
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
 - c) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona;
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - f) maksymalna wysokość budowli: 15 m;
 - g) geometra dachów: jedno, dwu lub wielospadowe.

2. Ustala się teren rolny oznaczony na Rysunku planu symbolem **R**:

- 1) przeznaczenie: **uprawy polowe i ogrodnicze, łąki, pastwiska**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona;
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - c) dojścia, dojazdy.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości dla terenów w obszarze objętym planem:

- a) teren o symbolu **P** – 25%;
- b) teren o symbolu **R**- 1%.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

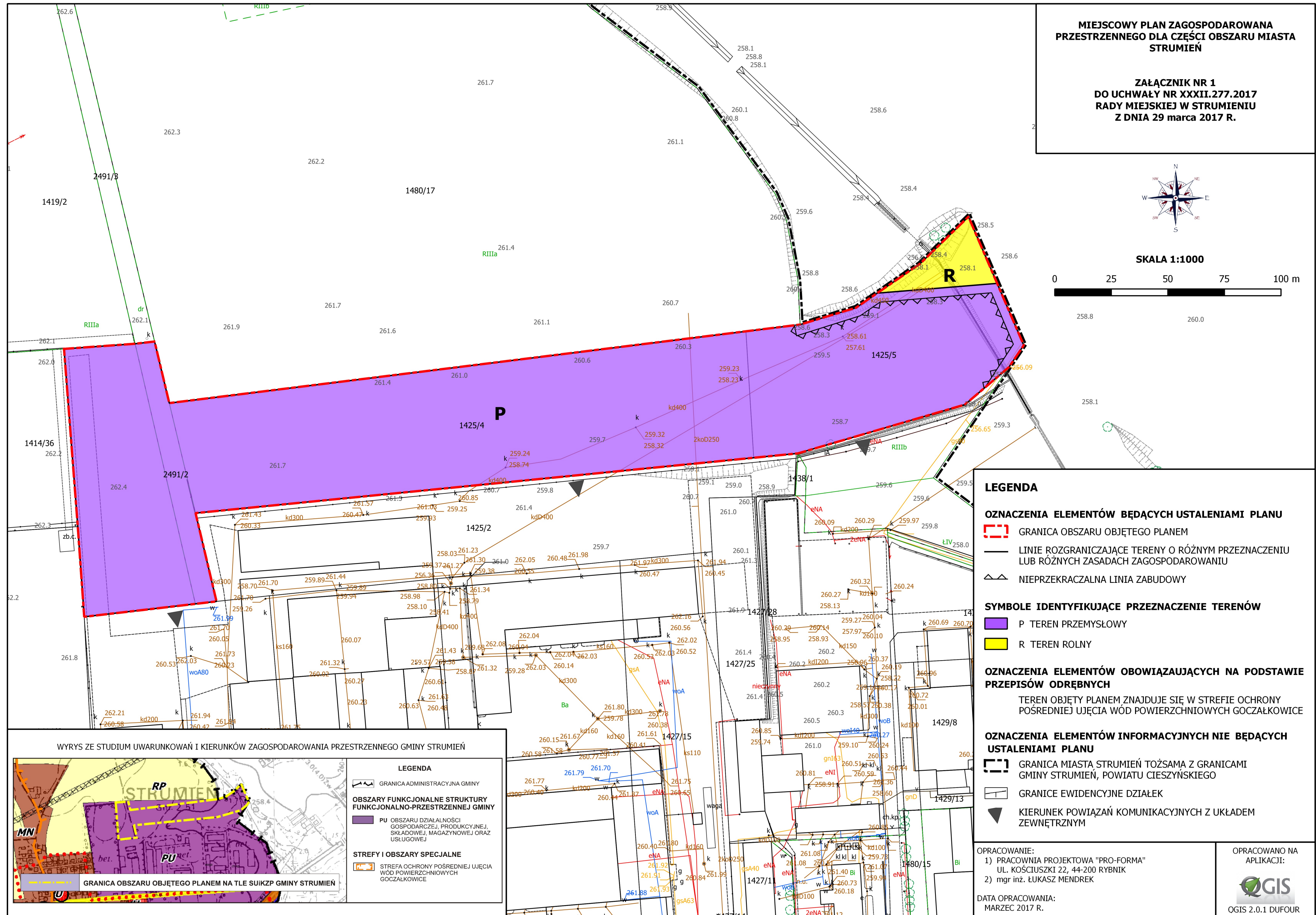
§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

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

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

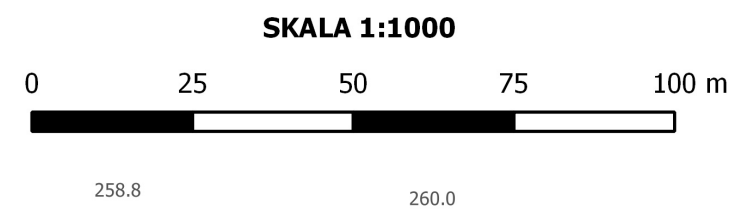
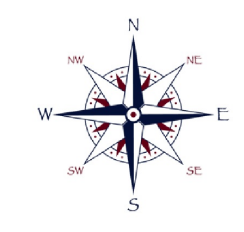
Przewodniczący Rady

Czesław Greń



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA STRUMIEN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII.277.2017 RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU Z DNIA 29 marca 2017 R.



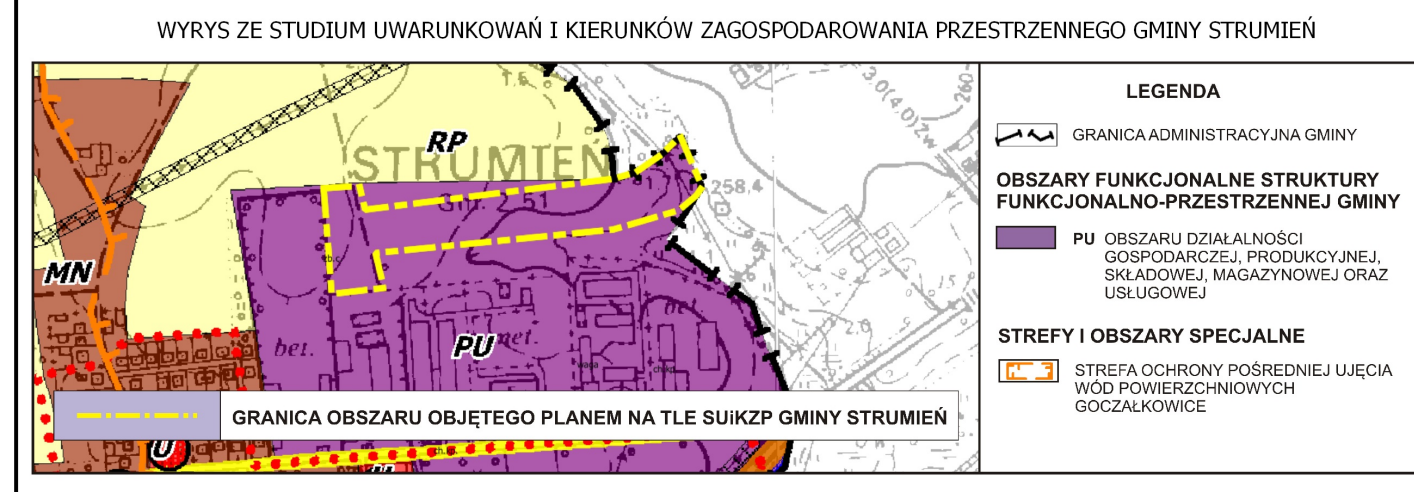
LEGENDA

- OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIU
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P TEREN PRZEMYSŁOWY
 - R TEREN ROLNY
- OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
- TEREN OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH GOZĄŁKOWICE
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA MIASTA STRUMIEN TOŻSAMĄ Z GRANICAMI GMINY STRUMIEN, POWIATU CIESZYŃSKIEGO
 - GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
 - KIERUNEK POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

OPRACOWANIE:
 1) PRACOWNIA PROJEKTOWA "PRO-FORMA"
 UL. KOŚCIUSZKI 22, 44-200 RYBNIK
 2) mgr inż. ŁUKASZ MENDREK

DATA OPRACOWANIA:
 MARZEC 2017 R.

OPRACOWANO NA APLIKACJI:
 OGIS 2.0.1 DUFOUR



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII.277.2017
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia z dnia 23 lutego 2017 r. informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. w dniach od 2 stycznia 2017 r. do 31 stycznia 2017 r. oraz w kresie od zakończenia wyłożenia do dnia 21 lutego 2017 r.) nie wniesiono żadnych 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 (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII.277.2017

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 marca 2017 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

Rada Miejska w Strumieniu po zapoznaniu się z opracowaniem pt. „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień*” rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania ustalając:

Z uwagi na istniejącą sieć infrastruktury technicznej zakłada się, że gmina Strumień nie poniesie żadnych wydatków związanych z infrastrukturą techniczną.