

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta
Strumień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu nr XXXI.273.2017 z dnia 28 lutego 2017 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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.

§ 1. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;
- 2) strefy obserwacji archeologicznej "OW" stanowisk archeologicznych;
- 3) granica strefy sanitarnej cmentarza (150 m);
- 4) granica obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym (funkcji uzupełniającej) - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, towarzyszące funkcji podstawowej;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów i placów postojowych, przyłączy infrastruktury do obiektu, wiat przystankowych, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.;
- 5) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) wysokość budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie.

Rozdział 2.

Podstawowe przeznaczenie terenów

§ 3. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej;
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 4) **ZP** - tereny zieleni parkowej;
- 5) **KDp** - tereny usług komunikacyjnych;
- 6) **KDD** - tereny publicznej drogi dojazdowej;
- 7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 5. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z drogą publiczną.

§ 6. Ustala się maksymalną wysokość budowli - 20 m.

§ 7. Ustala się zakaz budowy garaży w zespołach z okładziną wykonaną z blachy.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista, panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych.

§ 9. 1. Geometria dachów budynków dwu lub wielospadowa o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

2. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **MW** i **U** dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 10. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 11. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

- 1) komunikacji kołowej, przystosowanej do transportu wynikającego z funkcji terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **ZP**;
- 2) komunikacji pieszej i rowerowej;

- 3) zieleni;
- 4) sieci, obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

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

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolach MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny o symbolu MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

§ 14. Wyznacza się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Strumień, st. 5 - AZP 105-45/5 - osada otwarta, średniowiecze;
- 2) Strumień, st. 6 - AZP 105-45/6 - osada otwarta, średniowiecze.

§ 15. 1. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej "OW" stanowisk archeologicznych oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. W strefach obserwacji archeologicznych "OW" ustala się:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) zakaz niszczenia struktury gruntu;
- 3) możliwość zmiany zagospodarowania terenu i prowadzenia robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 18. W strefie sanitarnej cmentarza (150 m), oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na obszarze planu nie występują złoża kopalin ani tereny i obszary górnicze.

§ 20. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 21. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 22. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001).

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

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

- 1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równoległe do dróg, bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

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

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

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

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wzdłuż napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne średniego napięcia) ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

10. Przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane, minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 24. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:
 - a) drogę publiczną klasy „dojazdowa”, oznaczoną symbolem **KDD**,
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**;
- 2) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających oznaczonej symbolem **KDD**: 10 m;
- 3) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonej symbolem **1KDW** - 5,5 m;
- 4) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami **2KDW** i **3KDW** - 8 m;
- 5) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonej symbolem **4KDW** - 6 m.

§ 25. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MW - 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

§ 26. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

- 1) garaży nadziemnych;
- 2) garaży podziemnych;
- 3) parkingów terenowych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 27. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek - 9 m;

- 2) minimalna powierzchnia działek - 300 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75° do 105°.

Rozdział 9.

Ustalenie stawki procentowej

§ 28. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) obiekty usługowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
 - c) parkingi dla samochodów osobowych, obiekty i urządzenia małej architektury;
- 2) przeznaczenia zabronione: budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - 10 m;
 - wolnostojące budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże - 6 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 12 m.

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW - 3MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojąca zabudowa usługowa;
 - b) budynki zamieszkania zbiorowego, hotele;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 30 m.

§ 31. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki i obiekty użyteczności publicznej;
 - b) budynki i obiekty sportowo - rekreacyjne;
 - c) parkingi;
- 2) przeznaczenia zabronione: budynki zamieszkania zbiorowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;

- b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65%;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 50 m.

§ 32. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych.

§ 33. Dla terenu usług komunikacyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
- 2) przeznaczenia uzupełniające: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m;
 - b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 6 m.

§ 34. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i **KDW** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

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

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