

# PROJEKT

**Uchwała Nr ..... 2016**

**Rady Miejskiej w Strumieniu**

z dnia .....2016

**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 ) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., 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 XXXII/195/2001 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2001 r. zmienioną uchwałami: Nr X/62/2007 z dnia 27 czerwca 2007, Nr. XIX/154/2008 z dnia 27 marca 2008 r., Nr XXVIII/220/2008 z dnia 30 października 2008 r., Nr. XV/126/2011 z dnia 28 listopada 2011 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

Ilekróć 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 m<sup>2</sup> 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 ładu przestrzennego**

### § 6

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków w obszarze planu: 15 m;
- 2) maksymalną wysokość budowli w obszarze planu: 25 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 m<sup>2</sup>.
4. 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: 0,9;
    - 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: 25 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:

- 1) teren o symbolu **P** – 25%
- 2) 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**

.....