

**UCHWAŁA NR XLVII. .2022  
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU**

z dnia 27 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości  
Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) - **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 z dnia 28 lutego 2017 roku zmienionego uchwałami: nr XXIV.200.2020 z dnia 29 października 2020 r., nr XXXIV.294.2021 z dnia 26 października 2021, oraz nr XLVI.369.2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r.

**uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna.**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna o powierzchni ok. 75 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XI.93.2019 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 26 września 2019 roku – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 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;
- 4) **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt. 1**, występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) elementy ustaleń na rysunku planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) symbole podane w **§ 3** określające przeznaczenie terenu,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) elementy informacyjne:
  - a) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych,
  - b) granica złoża Zabłocie 1,
  - c) granica złoża Zabłocie 2,
  - d) granica złoża Zabłocie 3,
  - e) granica złoża Zabłocie 4,

f) obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego.

§ 3. 1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **US/ZN** – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni;
- 2) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) **ZNm** – tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową;
- 4) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej;
- 5) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **ZL** – tereny lasów;
- 8) **PU** – teren produkcyjno – usługowy;
- 9) **KP** – teren parkingu;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) **ZŁr** – tereny zieleni łąkowej z ekstensywną rekreacją.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu – kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 2) oznaczenie literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie w rejonie ulic: Poranna, Pasieczna, którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **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, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3.

2. W przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu.

3. Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 3) gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 4) zalesień;
- 5) instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw;
- 6) instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów;
- 7) instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich;
- 8) instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub produktów zwierzęcych;
- 9) browarów lub słodowni;
- 10) cukrowni;
- 11) gorzelni, zgodnie z przeznaczeniem określonym w §10, §11, §12, §13, §14, §15, §18.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej.

4. Prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

6. Zakaz obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami.

7. Zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego.

8. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenia wód podziemnych.

9. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

10. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza.

11. Nakaz zachowania starodrzewu.

12. Nakaz zachowania istniejących szuwarów oraz roślinności wodnej.

13. Obszar planu położony jest w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”.

14. Obszar objęty planem położony jest w granicach złóż kruszywa naturalnego: Zabłocie 1, Zabłocie 2, Zabłocie 3 oraz w granicach złoża torfu: Zabłocie 4.

15. W miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszary w sąsiedztwie terenu kolejowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

### § 7. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:
  - a) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej,
  - b) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) modernizacja układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg;
- 3) obsługa komunikacyjna od strony ulicy Pasicznej oraz ulicy Porannej;
- 4) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
  - a) dla istniejącej zabudowy w terenach **ZNm** – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla istniejącej zabudowy w terenach **ZNm** – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal usługowy,
  - c) dla zabudowy w terenie **US/ZN, ZŁr** – 2 miejsca na 10 użytkowników,
  - d) dla zabudowy produkcyjnej w terenie **PU** – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla zabudowy usługowej w terenie **PU** – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów **1US/ZN, 1ZŁr, 6ZŁr** w terenie **KP**, za wyjątkiem 5 miejsc parkingowych na terenie **1US/ZN**;
- 6) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże, parkingi otwarte;
- 7) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć wód;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe wysokiego, średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
  - a) z sieci gazowej,
  - b) z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
  - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
  - a) za pomocą indywidualnych rozwiązań, w tym do studni chłonnych,

- b) do kanalizacji deszczowej,
  - c) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji:
- a) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
  - b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

### **§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 240 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m.

3. Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia 30°.

### **§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy**

**§ 10.** 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji w zieleni**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/ZN** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) tereny sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa usługowa dla potrzeb rekreacji, turystyki i edukacji ekologicznej,
  - c) bazy rybackie i wędkarskie wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - d) zabudowa mieszkaniowa na potrzeby obsługi realizowanych usług o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m<sup>2</sup>,
  - e) zabudowa rekreacyjno-letniskowa,
  - f) zieleń;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) obiekty gospodarcze,
  - b) ciągi piesze,
  - c) dojścia, place manewrowe,
  - d) wody powierzchniowe i stojące,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym drogi dojazdowe i miejsca postojowe;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej maksymalna łączna powierzchnia zabudowy wynosi 200 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno-letniskowej – 9,5 m,

- dla pozostałej zabudowy – 12 m,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w **pkt. e**: 20 m,

g) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w strefie 5 m od brzegów zbiorników wodnych,

h) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

**§ 11. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 10**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zieleń nieurządzona,

b) dla terenów **4ZN, 6ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN** tereny rolnicze z możliwością sytuowania zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) ciągi piesze,

b) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,

c) uprawy polowe, sady, łąki, pastwiska,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dla terenów **1ZN, 2ZN, 3ZN, 5ZN, 7ZN** zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i funkcji wymienionych w **pkt 2**,

b) dla terenów **4ZN, 6ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN** wskaźniki i parametry jak dla terenów zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową.

**§ 12. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZNm** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 4**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zieleń nieurządzona,

b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) budynki gospodarcze, garaże,

b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,

c) ciągi piesze, ciągi pieszo jezdne,

d) zieleń urządzona,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy,

b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy ustala się następujące wskaźniki i parametry:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 12 m,

- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży: 6 m,

- geometria dachów: dach dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zieleni łąkowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZŁ** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 8**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe dla terenów **1ZŁ, 2 ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 7ZŁ**:

- a) zieleń łąkowa,
- b) zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów **5ZŁ, 6ZŁ, 8ZŁ**:

- a) zieleń łąkowa – wyspy dla ptaków;

3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów **1ZŁ, 3ZŁ, 4ZŁ, 7ZŁ**:

- a) wody powierzchniowe,
- b) użytki zielone (pastwiska, łąki) oraz rolne,
- c) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- d) ciągi piesze,
- e) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,
- f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

4) przeznaczenie dopuszczalne dla terenów **2ZŁ, 5ZŁ, 6ZŁ, 8ZŁ**:

- a) wody powierzchniowe,
- b) użytki zielone;

5) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95% powierzchni terenu.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zieleni łąkowej z ekstensywną rekreacją**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZŁr** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 9**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zieleń łąkowa,
- b) zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wody powierzchniowe,
- b) obiekty i urządzenia o funkcji rekreacyjnej lub związanej z bazami rybacko-wędkarskimi,
- c) użytki zielone (pastwiska, łąki) oraz rolne,
- d) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- e) ciągi piesze,
- f) rowy odwadniające, urządzenia melioracyjne,
- g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - dla terenu **1ZŁr** – 14% powierzchni terenu,
  - dla terenu **2ZŁr** – 9% powierzchni terenu,
  - dla terenu **3ZŁr** – 7% powierzchni terenu,

- dla terenu **4ZŁr** – 10% powierzchni terenu,
- dla terenu **5ZŁr** – 43% powierzchni terenu,
- dla terenu **6ZŁr** – 4% powierzchni terenu,
- dla terenu **7ZŁr** – 10% powierzchni terenu,
- dla terenu **8ZŁr** – 20% powierzchni terenu,
- dla terenu **9ZŁr** – 10% powierzchni terenu,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu,

f) geometria dachów: dach jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

g) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w strefie 5 m od brzegów zbiorników wodnych.

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 7**, dla których ustala się

1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zieleń łąkowa,
- b) urządzenia związane z gospodarką wodną,
- c) hodowla ryb,
- d) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu,
- b) realizacja urządzeń przeciwpowodziowych i przeciwozroyjnych oraz gospodarki wodnej,
- c) utrzymanie zbiorników wodnych i przystosowanie ich na cele rekreacyjne, jak również związane z prowadzeniem hodowli ryb.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **R** oraz numerem **1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni terenu,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni terenu,
- e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- f) geometria dachów: dach dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: lasy;

2) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: utrzymanie i ochrona istniejących lasów.



§ 18. 1. Wyznacza się **teren produkcyjno-usługowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** oraz numerem **1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) bazy, składy, magazyny,
  - d) urządzenia i obiekty obsługi komunikacji kołowej,
  - e) urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) garaże, budynki gospodarcze,
  - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
  - c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
  - d) miejsca postojowe,
  - e) ciągi piesze, ciągi pieszo – jezdne,
  - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
  - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów US/ZN, ZŁ oraz drogi KDD.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren parkingu**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP** oraz numerem **1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) obiekty służące obsłudze parkingu,
  - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
  - c) dojścia, dojazdy place manewrowe,
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 6 m,
  - f) geometria dachów: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 4**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna klasy technicznej dojazdowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) zieleń urządzona, ozdobna,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

**§ 21. 1.** Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** oraz kolejnymi numerami **od 1 do 2**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- b) zieleń urządzona, ozdobna,
- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Stawki procentowe**

**§ 22.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30 %.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

**§ 24.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Strumieniu.

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

Przewodniczący Rady

**Czesław Greń**







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII. .2022  
Rady Miejskiej w Strumieniu  
z dnia 27 września 2022 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Strumieniu stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII. .2022  
Rady Miejskiej w Strumieniu  
z dnia 27 września 2022 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Strumieniu, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII. .2022  
Rady Miejskiej w Strumieniu  
z dnia 27 września 2022 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic Poranna oraz Pasieczna

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XI.93.2019 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic Poranna oraz Pasieczna.

Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Zabłocie przyjętego uchwałą Nr XII/112/2003 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 14 sierpnia 2003 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zabłocie przyjętego uchwałą nr XXXVII/281/2009 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 maja 2009 r.

Gmina Strumięń posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte uchwałą Nr XXXI.273.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 lutego 2017 r zmienione uchwałami nr: XXIV.200.2020 z dnia 29 października 2020 r., XXXIV.294.2021 z dnia 26 października 2021, XLVI.369.2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Celem opracowania planu jest rekultywacja wyrobiska po zwirowni oraz stworzenie łowiska.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumięń.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Strumieniu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumięń.

W projekcie planu ustalono następujące tereny: **US/ZN** – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni, **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej, **ZNm** – tereny zieleni nieurządzonej z istniejącą zabudową mieszkaniową, **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej, **ZŁr** – tereny zieleni łąkowej z ekstensywną rekreacją, **WS** – tereny wód powierzchniowych, **R** – teren rolniczy, **ZL** – tereny lasów, **PU** – teren produkcyjno – usługowy, **KP** – teren parkingu, **KDD** – tereny dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wysokość zabudowy, wskaźniki powierzchni dopuszczalnej do zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalono mając na uwadze politykę zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając równocześnie obecnie obowiązujące plany miejscowe.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez: wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, gospodarowania wodą w rolnictwie, zalesień, instalacji do przetwórstwa owoców i warzyw, instalacji do produkcji wyrobów cukierniczych lub syropów, instalacji do produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub produktów zwierzęcych, browarów lub słodowni, cukrowni, gorzelnii.

W obszarze opracowania planu nie występują osuwiska, tereny szczególnego zagrożenia powodzią jak również tereny i obszary górnicze. Nie ma również obiektów zabytkowych ani dóbr kultury

współczesnej, które mogłyby być objęte ochroną. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły”.

W trakcie procedury niniejszego planu nie będzie wymagane uzyskanie zgody na nieleśne wykorzystanie gruntów.

Obsługę komunikacyjną ustalono z ulic Pasiecznej oraz Porannej, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

Rozwiązania przyjęte w planie mają na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Projektowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich.

Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2022 r. do 22 sierpnia 2022 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 3 sierpnia 2022 r. Uwagi do projektu były zbierane do dnia 5 września 2022 r. - w wyznaczonym terminie nie spłynęły uwagi do projektu planu.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



## Uzasadnienie

### do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna

W celu zapewnienia możliwości realizacji przedsięwzięcia polegającego na stworzeniu łowiska wędkarskiego w miejscu byłej kopalni kruszywa naturalnego (żwiru) obejmującego teren zlokalizowany w sąsiedztwie ulic: Poranna oraz Pasieczna w sołectwie Zabłocie podjęto decyzję o sporządzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W dniu 26 września 2019 r. na podstawie uchwały Nr XI.93.2019 Rady Miejskiej w Strumieniu przystąpiono do prac związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic Poranna oraz Pasieczna.

Obszar przedmiotowego terenu obejmuje powierzchnię około 75 ha.

Przedmiotowy obszar zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp zlokalizowany jest w następujących jednostkach strukturalnych:

- 1) 28 RZ, PE, 29PE,RZ – tereny eksploatacji powierzchniowej,
- 2) RZ – tereny użytków zielonych,
- 3) PE – tereny przemysłu wydobywczego.

Dla terenu objętego projektem mpzp obowiązują ponadto następujące uwarunkowania terenowe:

- 1) Teren objęty projektem mpzp znajduje się w obszarze NATURA 2000,
- 2) Część terenu objętego projektem mpzp zlokalizowana jest w terenach i obszarach górniczych,
- 3) Obszar objęty projektem mpzp zlokalizowany jest poza terenami osuwiskowymi,
- 4) Na obszarze objętym projektem mpzp nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) Obszar objęty projektem mpzp zlokalizowany jest w terenach proponowanej formy ochrony przyrody,
- 6) Oznaczenia klasoużytków gruntowych występujące w obszarze projektu mpzp: ŁV, ŁIV, W-ŁV, W-ŁV, PsIV, dr, RIVb, RIVa.

Zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumień teren proponowanego opracowania zlokalizowany jest w następujących obszarach:

- 1) **WS(R)** - obszary zbiorników wodnych,
- 2) **PU(R)** – obszar działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej,
- 3) **ZS(R)** – obszar sportu i rekreacji,
- 4) **ZŁ(R)** - obszary zieleni łęgowej i izolacyjnej,
- 5) **RP** – obszary użytków rolnych.

W dniu 06.12.2019 r. Burmistrz Strumienia podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna, jak również zawiadomił organy i instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu.

W dniu 16 września 2020 r. Burmistrz Strumienia wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu do jednostek i organów wyszczególnionych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja planistyczna uzyskała pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 17 lutego 2021 r.

W trakcie procedury sporządzania mpzp opracowano również prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zabłocie zlokalizowanego w rejonie ulic: Poranna oraz Pasieczna, jak również zawiadomił organy i instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu.

Po otrzymaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 sierpnia 2022 r. do 22 sierpnia 2022 r. W dniu 3 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem mpzp dla przedmiotowego terenu.

W trakcie wyłożenia dokumentacji planistycznej oraz w okresie po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 5 września 2022 r.) nie złożono żadnej uwagi do projektu planu.