

- projekt -

**Uchwała Nr ...  
Rady Miejskiej w Strumieniu  
z dnia .....2015 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199)

**Rada Miejska w Strumieniu**

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, przyjętego Uchwałą Nr XV/126/2011 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 listopada 2011 r.

**uchwała:**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części miasta Strumień**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień, o powierzchni ok. 0,53 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XLIX.407.2014 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 maja 2014 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

**§ 2**

Integralną częścią uchwał są załączniki:

- 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**

1. 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 podane w **§ 4** określające przeznaczenie terenu;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia na Rysunku planu, tj. granica administracyjna Gminy Strumień oraz treść podkładu mapowego nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

#### § 4

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na Rysunku planu:
  - 1) PP 01 – teren przemysłowo-składowy;
  - 2) KDZ 01 – teren drogi publicznej – zbiorczej.

#### § 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 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**, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
  - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień w skali 1:1000, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, który stanowi integralną część niniejszej uchwały;
  - 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte granicami planu, wyznaczonymi przez uchwałę Nr XLIX.407.2014 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 maja 2014 r. wraz z załącznikiem graficznym;
  - 5) **terenie** - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
  - 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 7) **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;
  - 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi;
  - 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale 2 niniejszej Uchwały;
  - 11) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m kw lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji;
  - 12) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wyrażony procentowo w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 14) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć określony w procentach stosunek powierzchni zabudowy, jaką zajmują wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej do powierzchni tej działki o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 16) **gabarycie obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć każdy z wymiarów obiektów budowlanych (podłużny, poprzeczny, średnica koła) w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero” obiektu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 17) **poziomie „zero”** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku;
- 18) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 6**

1. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:
  - 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 15 m;
  - 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki tynków na elewacjach;
  - 3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych przesł ogrodzeniowych składających się z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych;
  - 4) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m;
  - 5) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
  - 6) dopuszczenie 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 płaszczyzny i wysokości ogrodzenia.

### **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) wszelkie nowe inwestycje realizować należy w oparciu o technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów;
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 4) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
  - 5) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych technikach;

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

### **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.

### **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**

Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

#### **§ 10**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

#### **§ 11**

Na obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **§ 12**

Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy określone dla ochrony pośredniej ujęć wody zgodnie z Rozporządzeniem nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice, powiat pszczyński, województwo śląskie.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 13**

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
  - 1) zasadę obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez teren o symbolu **KDZ 01** oraz nie wyznaczone na Rysunku planu drogi wewnętrzne, a także poprzez zewnętrzny układ komunikacyjny znajdujący się poza obszarem opracowania;
  - 2) minimalną szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na Rysunku planu na 5 m;
  - 3) dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **PP 01**: obowiązek zabezpieczenia 2 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
  - 4) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.
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 na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową: 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: z istniejącego w terenie gazociągu średniociśnieniowego;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 2 pkt 5;
- 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 4.

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

#### **§ 14**

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

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 15**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenu przemysłowo-składowego oznaczonego na Rysunku planu symbolem **PP 01**:
  - 1) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek: 1500 m kw;
  - 2) minimalne szerokości frontów działek: 25 m.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 16**

Tereny, których przeznaczenie zmienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób do czasu realizacji ustaleń planu.

## **Rozdział 2.**

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

#### **§ 17**

1. Ustala się teren przemysłowo - składowy oznaczony na Rysunku planu symbolem **PP 01**:
  - 1) przeznaczenie podstawowe :
    - a) obiekty i urządzenia z zakresu przemysłu, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych,
    - b) obiekty produkcyjno-usługowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - 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) nośniki reklamowe,
  - d) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona,
  - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny gabaryt budynków: 45 m,
  - f) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
  - g) geometra dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
  - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z Rysunkiem planu,
  - i) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3.
2. Ustala się teren drogi publicznej - zbiorczej oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDZ 01:**
- 1) przeznaczenie podstawowe : droga zbiorcza;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
    - b) urządzenia ochrony środowiska,
    - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
    - d) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona,
    - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z Rysunkiem planu.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia końcowe**

##### **§ 18**

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 25%.

##### **§ 19**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

##### **§ 20**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Strumień.

##### **§ 21**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

##### **§ 22**

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

**Przewodniczący Rady**  
**Czesław Greń**

.....