U c h w a ł a Nr XXXV/268/2009
R a d y M i e j s k i e j w Strumieniu
z dnia 27 marca 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – na wniosek Burmistrza Strumienia - **R a d a M i e j s k a w Strumieniu**

Stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień"

u c h w a l a :

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar miasta Strumień w granicach oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem obszarów wyłączonych z opracowania, objętych następującymi planami:
   1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień obejmujący działki ewidencyjne nr 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/9, 1509/12, 1509/13, 1509/62, 1509/63 położone w Strumieniu – uchwała Nr XLI/294/2005 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29.12.2005 r.,
   2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień obejmujący działki ewidencyjne nr 1427/14, 1427/17, 1427/18, 1427/13, 1427/15 położone w Strumieniu – uchwała Nr XLII/297/2006 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31.01.2006 r.,
   3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień obejmujący działki ewidencyjne nr 146/3, 146/4, 146/5, 146/6 położone w Strumieniu – uchwała Nr XV/116/2007 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28.11.2007 r.,
   4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmującego jednostkę strukturalną M6UC, MZU, DGD, MZP - uchwała Nr XIX/155/2008 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27.03.2008 r.,
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana tekstu obowiązującego planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XXVII/217/2008 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 15 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień.
3. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
   1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,
   2) załączników do planu:
      a) integralne części planu:
         Załącznik Nr 1- niezmieniony rysunek planu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 42, poz. 1346 z dnia 18 maja 2004 r., którego ustalenia przeniesiono na 8 arkuszy kopii mapy ewidencyjnej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjno - kartograficznego, w skali 1: 2000,
      b) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:
         Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
         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.

§ 2

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określa się w formie:
   1) ustaleń ogólnych, które obowiązują odpowiednio na całym obszarze objętym planem;
   2) ustaleń szczegółowych, które są wiążące na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu.
2. W rysunku planu obowiązujące są wszystkie oznaczenia graficzne zamieszczone w legendzie rysunku planu na arkuszu 0.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 2a uchwały;
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
6) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
7) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
8) usługach publicznych - rozumie się przez to inwestycje i usługi realizowane i finansowane ze środków publicznych, służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciwpożarowej i gospodarki komunalnej;
9) usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosło produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze;
10) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
11) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
12) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
13) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej.

Rozdział II
Ustalenia ogólne
Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi

§ 4

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ustala się:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
   2) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie;
   3) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska nie przekroczy granic terenu do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
   4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
   5) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;
   6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
   7) w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące ekologiczne nośniki energii.

§ 5

1. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

1) nakaz ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
   a) spełniających funkcje przeciwerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
   b) stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów),
   c) zieleni urządzonej oraz zieleni „miejskiej" wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, osiedli mieszkaniowych i placów,
   d) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg;
2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych" w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, określonych w § 14;
3) lokalizację obiektów budowlanych w odległości co najmniej 20 m od granicy terenów leśnych;
4) ochronę wód powierzchniowych płynących i stojących, w tym cieków naturalnych i sztucznych wraz z przylegającym pasem zieleni;
5) ochronę istniejących pomników przyrody, w stosunku do których obowiązuje zakaz:
   a) ścinania, wykopywania i podpalania drzewa,
   b) obcinania i obłamywania gałęzi, wycinania napisów i znaków oraz jakiegokolwiek niszczenia drzewa,
   c) niszczenia gleby i użytkowania terenu na składowiska, budowle itp. w promieniu co najmniej 5 metrów od drzewa.

2. W celu ochrony pozostałości ekosystemów wyznacza się - stosownie do wytycznych organu d/s ochrony przyrody - orientacyjne **granice proponowanych użytków ekologicznych** „Strumień":
   1) w obrębie terenów obejmujących fragmenty rzeki Wisły oraz Kanały Strumień i Hynek wraz z przylegającym pasem zieleni leśnej i łęgowej obowiązuje zakaz wszelkich działań niszczących walory przyrodnicze bądź degradujących krajobraz;
   2) dla terenów może być wprowadzona - na podstawie przepisów odrębnych - szczególna forma ochrony przyrody.

§ 6

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Wprowadza się **strefy:**
   1) **ścisłej ochrony konserwatorskiej** - ustanowione dla ochrony:
      a) układu urbanistycznego centrum Strumienia, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A - 391/81,
      b) obszaru dawnego zespołu dworskiego przy ul. Londzina, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.181/60,
   2) **pośredniej ochrony konserwatorskiej;**
   3) **archeologicznej ochrony konserwatorskiej „W".**
3. W strefach **ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) utrzymanie i konserwacja obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym;
   2) zakaz wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków;
   3) w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, nowe obiekty mogą być realizowane na zasadzie wymiany substancji;
   4) wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów nie dostosowanych gabarytami i technologią;
   5) zakaz wycinki starodrzewu.
4. W **strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, układów przestrzennych i komunikacyjnych, zieleni naturalnej i komponowanej;
   2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
   3) dostosowanie nowej zabudowy do charakteru i skali krajobrazu kulturowego, bez tworzenia nowych dominant;
   4) likwidacja obiektów degradujących krajobraz, w tym sukcesywna wymiana napowietrznych linii energetycznych na sieci kablowe.

5. W **strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej „W”**, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zasada każdorazowego uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia trybu archeologicznych badań wyprzedzających.
6. Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w rejestrze obiektów zabytkowych i oznaczone na rysunku planu:
   - Kościół Parafialny p.w. św. Barbary A - 354/78,
   - Ratusz A - 351/78,
   - Kamienica rynkowa Rynek 18 A - 410/86,
   - Kamienica mieszczańska, ul. Londzina 23 A - 445/86,
   - Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 20 (d.nr 37) nr rej. 999/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 26 (d.nr 40) nr rej. 1002/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 7 (d.nr 55) nr rej. 1003/69,
   - Budynek mieszkalny, Rynek 17 (d.nr 90) nr rej. 183/60,
   - Budynek mieszkalny, Rynek 15 (d.nr 92) nr rej. 184/60,
   - Budynek mieszkalny, Rynek 14 (d.nr 93) nr rej. 185/60,
   - Budynek mieszkalny, ul. Londzina 21 (d.nr 6) nr rej. 1004/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Londzina 9 (d.nr 13) nr rej. 1005/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Londzina 7 (d.nr 14) nr rej. 1006/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Londzina 3 (d.nr 16) nr rej. 1007/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Londzina 8 (d.nr 97) nr rej. 1008/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Londzina 12 (d.nr 106) nr rej. 1009/69,
   - Budynek mieszkalny, ul. Londzina 24 (d.nr 129) nr rej. 1010/69.
7. Dla ochrony obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązują zasady określone dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w § 6 ust. 3 uchwały.
8. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w ewidencji obiektów zabytkowych miasta Strumień i oznaczone na rysunku planu:
   - Kościół - kapliczka, ul. Pawłowicka murowany, przełom XVIII / XIX w.
   - Kaplica, ul. Graniczna murowana, 2 połowa XVIII w.
   - Kapliczka przydrożna przy drodze na Zbytków, ul. 1 Maja, Tęczowa murowana, 4 ćw. XIX w.
   - Willa, ul. Bielska 1 (obecnie Łuczkiewicza 10) murowana, lata 30-te XX w.
   - Dom, ul. Bielska 6 murowany, 1 dekada XX w.
   - Dom, ul. Bielska 9 (obecnie Łuczkiewicza 9) murowany, 1911 r.
   - Dom, ul. Bielska 17(obecnie Łuczkiewicza 15) murowany, lata 20-te XX w.
   - Dom, ul. Brodeckiego 1 murowany, ok. 1910-1948
   - Dom, ul. Brodeckiego 7 murowany, 1910, 1962,
   - Dom, ul. Brodeckiego 8 murowany, ok. 1900 r.
   - Dom, ul. Brodeckiego 9 murowany, ok. 1900 r.
   - Dom, ul. Brodeckiego 10 murowany, lata 20-te XX w.
   - Dom, ul. Brodeckiego 11 murowany, 1 dekada XX w.
   - Dom, ul. Brodeckiego 13 murowany, lata 30-te XX w.
   - Dom, ul. Brodeckiego 13 zrębowy, 1 ćw. XX w.
   - Dom, ul. Cieszyńska 1 murowany, lata 30-te XX w.
   - Dom, ul. Cieszyńska 9 (obecnie nr 49) murowany, 2 dekada XX w.
   - Dom, ul. Cieszyńska 10 murowany ok. 1934 r.
   - Dom, ul. Cieszyńska 34 murowany, lata 30-te XX w.
   - Dom, ul. Cieszyńska 38 murowany, 2 dekada XX w.
   - Dom, ul. Dolna 1 murowany, ok. 1919 r.
   - Dom, ul. Dolna 3 (obecnie Dolna 1) murowany, ok. 1919 r.
   - Dom, ul. Dolna 5 (obecnie Dolna 3) murowany, 1 ćw. XIX w.
   - Dom, ul. Dolna 7 (obecnie Dolna 5) murowany, lata 20-te XX w.
   - Dom, ul. Dolna 9 (obecnie Dolna 7) murowany,4-te ćw. XIX w.
   - Dom, ul. Dolna 11 (obecnie Dolna 9) murowany,1 ćw. XX w.
   - Dom, ul. Dolna 12 (obecnie Dolna 13) murowany, lata 30-te XX w.
   - Dom, ul. Harcerska 4 murowany,2 poł. XIX w.
   - Dom, ul. Harcerska 4 murowany, lata 90-te XIX w.
   - Magazyn PKP, ul. Kolejowa murowany,1 ćw. XX w.
   - Dom - Budynek kolejowy, ul. Kolejowa 2 murowany, lata 30-te XX w.
   - Budynek kolejowy, ul. Kolejowa 4 murowany,1 ćw. XX w.
   - Dom, ul. Kościelna 1 murowany, lata 20-te XX w.
   - Dom, ul. Kościelna 3 murowany, ok. 1910 r.

- Dom, ul. Kościelna 3 — murowany, ok. 1919 r.
- Budynek fabryczny, ul. Kościelna 4 — murowany, 1910 r.
- Dom, ul. Kościelna 5 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Kościelna 13 — murowany, ok. 1910 r.
- Dom, ul. Kościelna 13 (prawdop. nr 15 lub 17) — murowany, 1909 r.
- Dom, ul. Krótka 4 — murowany, ok. 1900 r.
- Budynek gospodarczy - rzeźnia, ul. Londzina — murowany, 4 ćw. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 1 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 4 — murowany, 1 poł. XX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 5 — murowany, poł. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 6 — murowany, 1 poł. XIX w.
- Kamienica, ul. Ks. Londzina 9a — murowana, 4 ćw. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 10 — murowany, 4 ćw. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 11 — murowany, 1 poł. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 14 — murowany, 2 poł. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 15 — murowany, poł. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 16 — murowany, 4 ćw. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 22 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 27 (obecnie nr 25) — murowany, 1 dek. XX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 29 — murowany, 2 ćw. XIX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 31 — murowany, ok. 1930 r.
- Dom, ul. Ks. Londzina 45 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Ks. Londzina 48 - oficyna — murowany, 2 poł. XIX w.
- Dwie obory i stajnie przy ul. Londzina 58 — murowane, ok. poł. XIX w.
- Budynek wozowni, ul. 1 Maja 7 — murowany, 1 ćw. XX w.
- Kamienica, ul. 1 Maja 8 — murowana, 4 ćw. XIX w.
- Plebania, ul. 1 Maja 9 — murowana, lata 20 i 60 XX w.
- Kamienica, ul. 1 Maja 10 — murowana, lata 30 XX w.
- Kamienica, ul. 1 Maja 12 — murowana, ok. 1900, 1983r.
- Budynek fabryczny ul. 1 Maja 13 — murowany, ok. 1910 r.
- Kamienica, ul. 1 Maja 16 — murowana, ok. 1910 r.
- Budynek, ul. 1 Maja 18 — murowany, 1901 r.
- Dom, ul. 1 Maja 19 — murowany, lata 20 XX w.
- Kamienica, ul. 1 Maja 20 — murowana, lata 20 XX w.
- Dom, ul. 1 Maja 22 — murowany, ok. 1910 r.
- Willa, ul. 1 Maja 32 — murowana, lata 30 i 50 XX w.
- Willa, ul. 1 Maja 34 — murowana, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. 1 Maja 46 — murowany, 1937 r.
- Dom, ul. 1 Maja 52 — murowany, lata 30-te XX w.
- Gospodarstwo, ul. 1 Maja 60 — murowane, 1 ćw. XX w.
- Dom, ul. 1 Maja 62 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. 1 Maja 70 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. 1 Maja 84 — murowany, lata 20-te XX w.
- Młyn, ul. Młyńska 12 — murowany, 4 ćw. XIX w. - ok. 1910 r.
- Budynek młyński, ul. Młyńska 12 — murowany, 4 ćw. XIX w. - ok. 1910 r.
- Kapliczka, ul. Młyńska — murowana, 1 ćw. XX w.
- Dom, ul. Mostowa 3 — murowany, XVIII/XIX w.
- Dom, ul. Mostowa 7 — murowany, 1 ćw. XX w.
- Dom, ul. Mostowa 9 — murowany, ok. 1930 r.
- Dom - oficyna, ul. Mostowa 9a — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Mostowa 11 — murowany, ćw. XX w.
- Dom, ul. Mostowa 13 (obecnie Pszczyńska 11) — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Tęczowa 1 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Tęczowa 2 — murowany, lata 30-te XX w.
- Dom, ul. Wąska 1 — murowany, lata 20-te XX w.

9. Dla ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują zasady określone dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej w § 6 ust.4 uchwały.
10. Ochronie podlegają **stanowiska archeologiczne** wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie miasta Strumień i oznaczone na rysunku planu.
    1) **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk „OW”** określone zostały obszarem o promieniu 40 metrów, licząc od centrum stanowisk:

a) Strumień 1,
b) Strumień 2,
c) Strumień 3,
d) Strumień 4,
e) Strumień 5,
f) Strumień 6,
g) Strumień 7,
h) Strumień 8,
i) Strumień 10,

2) **stanowiska** położone poza zabudowaną strefą miejską objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach działań niszczących, jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne;

3) **działalność** inwestycyjna jak melioracje, gazyfikacja, prace wodno - kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane w granicach wszystkich stanowisk- może być dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

11. Podjęcie działalności inwestycyjnej, remonty, adaptacje, przebudowy, zmiana sposobu użytkowania obiektów oraz zagospodarowanie terenów wymienionych w ust. 2 ÷ 7 i ust. 9 wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód ustala się:

1. Stosownie do wyników ekspertyz hydrotechnicznych wprowadza się **granicę terenów narażonych na zalanie falą awaryjną i wezbraniową** oznaczoną na rysunku planu.
   1) na terenach w obrębie granicy wprowadza się ogólny zakaz:
      a) wznoszenia obiektów budowlanych,
      b) budowy studni i stawów,
      c) budowy składowisk odpadów,
      d) budowy oczyszczalni ścieków;
   2) zakaz wznoszenia obiektów nie obejmuje terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie, a w szczególności centrum Strumienia oraz terenów wzdłuż drogi wojewódzkiej, pod warunkiem posadowienia obiektów 1,0 metr nad poziomem terenu oraz zastosowania specjalnej izolacji przeciwwilgociowej, bez podpiwniczenia;
   3) istniejące w terenach zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, z możliwością przebudowy i rozbudowy przy zastosowaniu warunków określonych w pkt. 2;
   4) preferowane formy użytkowania gruntów w obrębie granicy: las łęgowy, zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do cieków.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
   1) odległość obiektów kubaturowych:
      a) co najmniej 15 m od górnej krawędzi skarpy (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa bądź Gminy),
      b) co najmniej 6 m od linii brzegu (dla wód pozostałych),
      c) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa bądź Gminy).

§ 8

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:
   1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MM** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej;
   3) terenów oznaczonych w planie symbolami **MU, MUR** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
   4) terenów oznaczonych w planie symbolami **MW** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

5) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP, UK** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

6) dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 ÷ 6 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenu.

§ 9

1. W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej ustala się **strefy techniczne** wokół obiektów i sieci magistralnych.
2. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości:
   1) od linii elektroenergetycznych:
      220 kV - 50 m,
      110 kV - 15 m,
      15 kV - 8 m;
   2) od stacji transformatorowych - 5 m;
   3) od przewodów wodociągowych magistralnych - 8 m.

§ 10

1. W celu ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem tras komunikacyjnych ustala się **strefę techniczną urządzeń kolejowych** dla terenów i urządzeń istniejącej linii kolejowej.
2. W obrębie strefy, której zewnętrzne granice przebiegają w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego dopuszcza się:
   1) użytkowanie rolnicze i ogrodnicze;
   2) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
   3) utrzymanie i realizację elementów ochrony akustycznej;
   4) utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kołowej;
   5) urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego oraz utrzymania i ochrony linii kolejowej;
   6) możliwość lokalizacji budynków nie przeznaczonych na cele mieszkalne i użyteczności publicznej w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego.

§ 11

W celu zapewnienia warunków sanitarnych ustala się **strefę sanitarną cmentarza**, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza czynnego (obszar wyposażony w wodociąg). W obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza oraz innych - w uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem sanitarnym.

§ 12

1. W celu ochrony ujęć wody pitnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę wskazuje się tereny objęte ochroną, oznaczone na rysunku planu:
   1) strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody i stacji wodociągowej „Strumień” Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego;
   2) strefę bezpieczeństwa zapory bocznej Zbiornika Goczałkowickiego.
2. Zasady ochrony terenów położonych w strefach regulują decyzje je ustanawiające oraz przepisy odrębne.

§ 13

1. W celu ochrony złóż kopalin wskazuje się **granice obszarów górniczych złóż surowców mineralnych i wód leczniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **OG1 i OG2**.
2. W granicach oznaczonych symbolem OG1 utrzymuje się obszar i teren górniczy „Strumień II” ustanowiony dla złoża surowców ilastych, z następującymi warunkami:
   1) w wyznaczonych granicach zachowuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji zainwestowania trwałego,
   2) przystąpienie do eksploatacji złoża wymaga uzgodnienia z Burmistrzem Miasta Strumień oraz uzyskania stosownych koncesji i zezwoleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych.
3. W granicach oznaczonych symbolem OG2 utrzymuje się obszar i teren górniczy „Zabłocie” ustanowiony dla złoża wód leczniczych eksploatowanego we wsi Zabłocie w gminie Strumień.

Rozdział III
Ustalenia ogólne
Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:
   1) budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale IV przeznaczenia;
   2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
   3) w obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek;
   4) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
      a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg,
      b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy,
   5) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;
   6) dla zapewnienia ciągłości kulturowej forma architektoniczna nowej zabudowy winna nawiązywać proporcjami, formą, detalem i materiałami do cech swoistych dla miejscowości, w której obiekt się znajduje (nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjnej), w tym:
      a) podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. W uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) dopuszcza się stosowanie zabudowy bliźniaczej,
      b) podstawowa forma dachu:
         - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
         - dla nowych budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej forma dachów dostosowana do budynków istniejących,
         - dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
         - dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów o znacznej rozpiętości dachu.
         - dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych i działalności gospodarczej, realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem U, UP, PP, PU, TS i TD dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe bez ograniczeń kąta nachylenia połaci.

         Zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek,
      c) wysokość od poziomu terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku):
         - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 10 metrów,
         - dla budynków mieszkalnych mieszkalno - usługowych i usługowych - do 12 metrów,
         - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dostosowana do przeważającej zabudowy w obrębie terenu - maksymalnie 15 metrów,
         - dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - do 12 metrów,
         - dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
         - dla garaży - do 6 metrów,

         przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się do obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (kościół, wieża remizy strażackiej itp.);

7) dla obiektów istniejących:
   a) przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 6 lit. b,
   b) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w pkt 6 lit. c, z tolerancją do 20% tej wysokości,
   c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 35 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;
8) w przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem,
9) zakaz realizacji ogrodzeń przy drogach publicznych z prefabrykowanych elementów betonowych oraz stosowania listew elewacyjnych typu „siding” (za wyjątkiem terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej),
10) dla funkcji usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym,
11) użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
   a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
   b) dla zabudowy jednorodzinnej (bez względu na lokalizację) - 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
   c) w zabudowie bliźniaczej - 1 miejsce postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny,
   d) dla obiektów usługowych - 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
   e) dla obiektów produkcji i składowania - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
   f) dla obiektów sportowych - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

2. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów dla nowych budynków ustala się następujące parametry i wskaźniki:
   2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:
      a/ na terenach MW - 30% powierzchni terenu,
      b/ na terenach MN, MM - 30% powierzchni działki budowlanej,
      c/ na terenach MU, MUR - 40% powierzchni działki, budowlanej,
      d/ na terenach PU, - 50% powierzchni działki budowlanej,
      e/ na terenach PP, SB - 60% powierzchni działki budowlanej,
   2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:
      a/ na terenach MW - co najmniej 30% powierzchni terenu,
      b/ na terenach MN, MM - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
      c/ na terenach MU, MUR, PU, PP, SB - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
   2) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie obszaru staromiejskiego na terenach z wykształcona formą pierzei oraz w obrębie stref ochrony konserwatorskiej.

3.1) W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
   a/ przy drodze oznaczonej symbolem DGP - minimum 25 metrów od krawędzi jezdni,
   b/ przy drodze oznaczonej symbolem DWG - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni,
   c/ przy drogach oznaczonych symbolem DPZ - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni,
   d/ przy drogach oznaczonych symbolem DGL i DGD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni,
   e/ przy drogach oznaczonych symbolem DW - minimum 5 metrów od krawędzi jezdni,
   f/ przy terenach oznaczonych symbolem KK - minimum 20 metrów od granicy obszaru kolejowego,

2) odległości, o których mowa w pkt. 1 lit a ÷ e mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
   a) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy - za zgodą zarządcy drogi,
   b) ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa,
3) zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 2 wymaga:
   a) zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych,
   b) zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływania poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza),
4) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie terenów oznaczonych symbolami AUC, gdzie linie zabudowy ustala istniejąca zabudowa w formie pierzei albo w formie utrwalonej zabudowy.

4. Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:
   1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w ust. 2;
   2) tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojście i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólniedostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry. Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej;
   3) drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów w liniach rozgraniczających, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do publicznego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
   4) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;
   5) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować;
   6) ustala się minimalne powierzchnie przy wtórnym podziale na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
      a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 800m^2,
      b) dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej 600m^2 (dla 1 budynku),
      c) dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej 500m^2, (dla 1 budynku),
      d) dla zabudowy usługowej i mieszkalno - usługowej 1200m^2.

      Dopuszcza się wydzielenie 1 działki o powierzchni mniejszej o max 20% niż ustalone.
   7) przy wydzielaniu działek z istniejąca zabudową należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki;
   8) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
      a/ dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,
      b/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.

4. W terenach określonych w rozdziale IV dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w części lub całości, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca postojowe.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 15

1. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w wodę:
   1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników, działający w oparciu o źródło zewnętrzne tj. ujęcie wody i stację wodociągową „Strumień” Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego;
   2) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń, wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci;

3) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych wodociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody;
4) dopuszcza się użytkowanie lokalnych ujęć wody i studni jako zabezpieczenie w wypadku awarii.

2. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
   1) odprowadzenie ścieków z części obszaru do kanalizacji sanitarnej rozdzielczej;
   2) realizację na pozostałym obszarze systemu kolektorów i przepompowni ścieków według zatwierdzonego projektu budowlanego;
   3) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz dowóz ścieków do oczyszczalni w Strumieniu;
   4) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
   5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych bądź niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) utrzymanie zasilania obszaru ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15/6 kV w Strumieniu poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
   2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym poprzez:
      a) modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
      b) budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz nowych stacji 15/0,4 kV;
   3) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
   4) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdzielczych ustanawia się wolne od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefy techniczne o szerokości:
      a) 16 metrów - wzdłuż linii 15 kV (po 8 metrów od osi linii),
      b) 6 metrów - wzdłuż linii niskiego napięcia (po 3 metry od osi linii);
   5) utrzymuje się biegnące przez obszar miasta magistralne linie wysokich napięć:
      a/ dwutorową linię 220 kV relacji Czeczot - Moszczenica i Bieruń - Komorowice,
      b/ jednotorowe linie 110 kV relacji Skoczów - Strumień, Strumień - Pawłowice.
4. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w gaz ziemny:
   1) utrzymuje się rozległą sieć gazową średniociśnieniową i niskociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od ∅ 150 do ∅ 50 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od ∅ 40 do ∅ 25;
   2) utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:
      a) gazociąg wysokociśnieniowy ∅ 100 relacji Skoczów - Drogomyśl,
      b) stacja gazowa redukcyjno - pomiarowa II stopnia oznaczona na rysunku planu symbolem EG;
   3) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
5. Przyjmuje się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w mieście w oparciu o przepisy odrębne:
   1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych i obiektów użyteczności publicznej na terenie miasta;
   2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania;
   3) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na terenie nieruchomości i wywóz na składowisko, zlokalizowane poza obszarem miasta;
   4) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami;
   5) likwidację i rekultywację dzikich wysypisk.
6. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w ciepło:
   1) utrzymuje się dotychczasowe zaopatrzenie części obszaru z kotłowni lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem EC;
   2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
   3) ustala się priorytet dla wykorzystywania źródeł proekologicznych.
7. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzenie wód deszczowych:

1) z terenów ścisłego zainwestowania miejskiego do istniejącej i realizowanej kanalizacji deszczowej;
2) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) z parkingów i terenów przemysłowo - składowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV
Ustalenia szczegółowe

§ 16

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷5 AUC** z podstawowym przeznaczeniem dla **wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej.**
2. W terenach ustala się :
   1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej i produkcyjno - usługowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub wymiany kubatury;
   2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy zachowaniu charakteru pierzei ulicznych i placów oraz zachowaniu gabarytów i formy architektonicznej dostosowanej do zabudowy sąsiedniej - dotyczy to w szczególności wysokości projektowanych budynków oraz formy dachu;
   3) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Podwale w jednej linii zabudowy z możliwością lokalizacji obiektów w granicach działki;
   4) w obrębie terenów położonych w granicach „stref ochrony konserwatorskiej" obowiązują warunki szczególne określone w § 6.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się utrzymanie i budowę:
   1) obiektów i lokali dla usług publicznych i komercyjnych związanych z obsługą terenów;
   2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
   3) zatok postojowych, wydzielonych parkingów i dróg wewnętrznych;
   4) zieleni urządzonej;
   5) ciągów pieszych i rowerowych.

§ 17

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷5 MW** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. W terenach dopuszcza się:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
   2) lokalizację obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
   3) wykorzystanie parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z dostępem od frontów budynków,
   4) realizację nieuciążliwych obiektów usługowych i handlowych wolnostojących;
   5) realizację zieleni urządzonej, placów zabaw dla dzieci oraz obiektów małej architektury jako uzupełnienie funkcji podstawowej - minimum 40% powierzchni terenu;
   6) budowę lokalnej sieci infrastruktury technicznej;
   7) lokalizację zatok postojowych, miejsc parkingowych i zespołów garaży dla samochodów osobowych oraz dróg wewnętrznych.
3. W terenach wyklucza się:
   1) lokalizację wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - określonych w przepisach odrębnych;
   2) w osiedlach istniejących zwiększanie intensywności zabudowy;
   3) realizację:
      a) budynków jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej,
      b) garaży wolnostojących.

§ 18

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷43 MN** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. W terenach dopuszcza się :
   1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany kubatury;

2) realizację na wydzielonej działce jednego obiektu mieszkalnego jednorodzinnego;
3) realizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających;
4) realizację nieuciążliwych obiektów handlowych i usługowych wolnostojących;
5) realizację w terenie **M 41 MN** stacji transformatorowej średniego napięcia oznaczonej symbolem E1 na rysunku planu;
6) realizację w terenie **M 40 MN** stacji transformatorowych średniego napięcia oznaczonych symbolami E2 ÷ E4 na rysunku planu.

3. W terenach wyklucza się:
1) lokalizację wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - określonych w przepisach odrębnych;
2) realizację zespołów garaży zabudowy szeregowej.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 19

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷4 MM** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.**
2. W terenach dopuszcza się :
1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany kubatury;
2) realizacje na działkach niezabudowanych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych lub zabudowy zagrodowej nie kolidujących ze sobą;
3) utrzymanie i realizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających;
4) realizację nieuciążliwych obiektów handlowych i usługowych wolnostojących.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 20

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷3 i 5 MU** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo - usługowej.**
2. W terenach ustala się :
1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych i gospodarczych, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;
2) utrzymanie i realizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających oraz parkingów przy obiektach usługowych;
3) możliwość realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usług nieuciążliwych w gabarytach i architekturze dostosowanych do zabudowy istniejącej;
4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 21

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷2 i 4 MUR** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej z rzemiosłem usługowo - produkcyjnym.**
2. W terenach oznaczonych symbolami M1MUR i M2MUR ustala się:
1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i gospodarczych z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
2) utrzymanie i realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
3) sukcesywną zmianę sposobu użytkowania z funkcji mieszkaniowej na usługowo – produkcyjną;
4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

3. W terenie oznaczonym symbolami M4MUR ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i gospodarczych z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
   2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych i innych obiektów produkcyjno - usługowo - handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) utrzymanie i realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz infrastruktury technicznej;
   4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
   1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
   2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

§ 22

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷8 UP** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług publicznych.**
2. Dla terenów ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych;
   2) rozbudowę, przebudowę lub remonty obiektów;
   3) realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
   4) realizację innych usług, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem;
   5) realizację lokali mieszkalnych w obiektach dla obsługi i dozoru;
   6) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;
   7) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenach obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów poza wymienionymi w ust. 2.

§ 23

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷5 i 7÷10 UC** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług komercyjnych.**
2. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych i przemysłowych z możliwością rozbudowy lub adaptacji na cele usługowe;
   2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń : usług kultury, turystyki i sportu, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usług biurowych, banków itp. obiektów użyteczności publicznej;
   3) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych, nie przekraczających 30% powierzchni ogólnej w danym obiekcie;
   4) realizację urządzonych terenów zielonych;
   5) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenach obowiązuje zakaz lokalizacji:
   1) odrębnej zabudowy mieszkaniowej;
   2) zespołów garaży zabudowy szeregowej i wolnostojących.

§ 24

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M UK** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług kultury sakralnej.**
2. Dla terenu ustala się:
   1) utrzymanie zabytkowego kościoła, obiektów administracji kościelnej wraz z otoczeniem;
   2) możliwość rewaloryzacji, przebudowy, rozbudowy i budowy obiektów związanych z podstawową funkcją terenu;
   3) możliwość realizacji domu przedpogrzebowego;
   4) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów związanych z funkcją obiektów;
   5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.

3. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 2 i 3 wymaga ustalenia warunków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 25

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M US** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług sportu i rekreacji.**
2. Dla terenu ustala się:
   1) utrzymanie zespołu obiektów sportowych i rekreacyjnych miejskiego ośrodka sportu i rekreacji;
   2) możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu obiektów;
   3) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
   4) możliwość utrzymania i realizacji lokali mieszkalnych w obiektach, dla obsługi i dozoru;
   5) utrzymanie i realizację urządzonych terenów zielonych;
   6) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.

§ 26

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M Usn** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług rekreacji nadwodnej.**
2. Dla terenu ustala się:
   1) utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego z urządzeniami dla rekreacji nadwodnej i sportów wędkarskich;
   2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
   3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów;
   4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

§ 27

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷6 PU** z podstawowym przeznaczeniem na cele **produkcyjno - usługowe.**
2. Dla terenów ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów produkcyjno - usługowych oraz budynków mieszkalnych z możliwością przebudowy i rozbudowy;
   2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu handlu detalicznego i hurtowego oraz innych usług komercyjnych, w tym urządzeń obsługi transportu samochodowego;
   3) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego nieuciążliwego lub o małej uciążliwości, której zasięg mieści się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) realizację w obrębie terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów dla personelu i klientów;
   6) realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury - minimum 40% powierzchni terenu;
   7) obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, adaptacji i modernizacji obiektów i lokali dla:
   1) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru (z wyłączeniem parteru).

§ 28

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷3 PP** z przeznaczeniem podstawowym na cele **przemysłowo - składowe**.
2. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z zakresu przemysłu i drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych itp. z możliwością budowy nowych lub rozbudowy i adaptacji na inną działalność produkcyjno - usługową, pod warunkiem zachowania ewentualnej uciążliwości w granicach użytkowanego terenu;
   2) możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego i innych obiektów produkcyjno-usługowych nieuciążliwych lub o małej uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej placów i parkingów;
5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;
6) obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych.

§ 29

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M SB** przeznacza się na cele **składów i magazynów** z podstawowym przeznaczeniem dla składowania surowców, zaplecza budownictwa.
2. Dla terenu ustala się:
   1) możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu obiektów istniejącej bazy magazynowo – składowej;
   2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
   3) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej;
   4) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej.

§ 30

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M R** z podstawowym przeznaczeniem pod **uprawy polowe i ogrodnicze z zabudową zagrodową.**
2. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy oraz realizację uzupełniających budynków gospodarczych w obrębie zagrody;
   2) wymianę substancji tj. realizację nowych obiektów w miejsce istniejących w złym stanie technicznym;
   3) możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, którego powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;
   4) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
   5) utrzymanie oraz budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
   6) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
   7) możliwość realizacji stacji transformatorowych średniego napięcia w terenach oznaczonych symbolami E5 i E6 na rysunku planu.
3. W terenach wyklucza się:
   1) niszczenie zadrzewień śródpolnych;
   2) naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
   3) odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej;
   4) lokalizację dużych ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym.

§ 31

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M RZ** z podstawowym przeznaczeniem pod **łąki oraz zadrzewienia nadrzeczne i śródpolne.**
2. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąk i pastwisk okresowo podmokłych;
   2) utrzymanie i ochronę zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych;
   3) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
   4) utrzymanie i możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
   5) możliwość zalesienia niektórych gruntów nie przydatnych dla rolnictwa.
3. W terenach wyklucza się:
   1) niszczenie zakrzewień i zadrzewień;
   2) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;
   3) lokalizacje wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 32

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M L** z podstawowym przeznaczeniem (zgodnie z istniejącym użytkowaniem) pod **lasy i zadrzewienia.**
2. W terenach ustala się:
   1) ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;

2) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych i niepaństwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
3) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego;
4) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb miejscowych;
5) zakaz dewastacji lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 33

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M Lz** z podstawowym przeznaczeniem pod **zalesienia.**
2. W terenach ustala się:
   1) zalesienie nieużytków i gruntów rolnych;
   2) utrzymanie i ochronę cieków i urządzeń melioracyjnych;
   3) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego;
   4) możliwość lokalizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
   5) zakaz lokalizacji wszelkiego zainwestowania trwałego za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 34

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod **tereny cieków naturalnych i sztucznych z zielenią nadrzeczną.**
2. W terenach ustala się:
   1) zachowanie swobodnego dostępu do wody;
   2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przywodną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
   3) utrzymanie enklaw użytków rolnych;
   4) utrzymanie i realizację przejść pieszych, ścieżek spacerowych, rowerowych i urządzeń dla rekreacji przywodnej;
   5) możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
   6) obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
3. W terenach wyklucza się:
   1) okalizację wszelkich obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń w obrębie korytarzy ekologicznych;
   2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych;
   3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 35

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M ZW** z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, jako ścisły **korytarz ekologiczny rzeki Wisły.**
2. Korytarz obejmuje koryto rzeki, międzywale oraz wały przeciwpowodziowe.
3. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie i ochronę istniejącego użytkowania;
   2) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją wód oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, w tym zwłaszcza renowacją i rozbudową wałów;
   3) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych i innych czynności, które mogą utrudnić ochronę terenu przed powodzią;
   4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych;
   5) możliwość wykorzystania dla rekreacji przywodnej.

§ 36

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M RR** z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, jako **urządzenia gospodarki rybackiej.**
2. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie obiektów i urządzeń hodowlanych z możliwością ich renowacji, przebudowy i rozbudowy stosownie do potrzeb użytkowników;
   2) utrzymanie i realizacje zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;

3) utrzymanie i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem hodowli ryb i rekreacji przywodnej oraz dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyklucza się wszelką działalność powodującą zanieczyszczenie wód i degradację stawów.

§ 37

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni parkowej.**
2. W obrębie terenu dopuszcza się:
   1) utrzymanie użytkowania i obiektów małej architektury;
   2) realizację:
      a) urządzeń rekreacji i związanych z nimi niewielkich obiektów kubaturowych (mała gastronomia, urządzenia sanitarne itp.),
      b) elementów małej architektury,
      c) ścieżek spacerowych,
      d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Łączna powierzchnia dla obiektów wymienionych w p. 2 nie może przekroczyć 10% ogólnej powierzchni terenu.
4. W obrębie terenu ustala się zakaz dewastacji drzewostanów oraz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu.

§ 38

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M ZU** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej.**
2. Dla terenów ustala się:
   1) utrzymanie i realizację zespołów zieleni wysokiej i niskiej w pasach ochronnych wokół obiektów uciążliwych (oczyszczalnie ścieków, cmentarz, tereny przemysłowe);
   2) utrzymanie i realizację zespołów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż cieków w zwartej zabudowie miejskiej;
   3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej z możliwością przebudowy i rozbudowy.

§ 39

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M 1÷2 ZC** z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarzy**.
2. Dla terenu M 1 ZC ustala się:
   1) utrzymanie cmentarza czynnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
   2) rozbudowę cmentarza według warunków określonych przez właściwego inspektora sanitarnego;
   3) zachowanie wokół obiektu strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50 m z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych.
3. Dla terenu M 2 ZC ustala się:
   1) realizację cmentarza wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym domu przedpogrzebowego, według warunków określonych przez właściwego inspektora sanitarnego;
   2) zachowanie wokół obiektu strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50 m z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych;
   3) obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40

1. Wyznacza się tereny **ulic i dróg publicznych**, oznaczonych w rysunku planu symbolami:

DGP - istniejąca droga krajowa nr 81 klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o szerokości 35 m w liniach rozgraniczających i przekroju dwujezdniowym,

DWG - istniejąca droga (ulica) wojewódzka nr 939 klasy G (główna) o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DPG - istniejąca droga powiatowa nr 04168 klasy G (główna) o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DPZ - istniejące drogi (ulice) powiatowe klasy Z (zbiorcze) o docelowych szerokościach 15 - 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,

DGL - istniejące drogi (ulice) gminne klasy L (lokalne) o docelowych szerokościach 12 - 15 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

DGD - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne klasy D (dojazdowe) o docelowych szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,

DW - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnie dostępne, nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych),o szerokości w liniach rozgraniczających - 5 m.

2. Dla dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych ustala się:
   1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla dróg powiatowych i gminnych na odcinkach przebiegających przez tereny istniejącej, zwartej zabudowy za zgodą zarządcy drogi;
   3) urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako DWG, DPG, DPZ, DGL, DGD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
      a) ciągi piesze i rowerowe,
      b) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
      c) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
      d) zieleń o charakterze izolacyjnym,
      e) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
      f) elementy małej architektury;
   4) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć pas dla wyznaczonych ścieżek rowerowych o szerokości minimum 1,5 m. Trasy ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu;
   5) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
      a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
      b) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D i L;
   6) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących budynków położonych w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 41

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **M 1÷ 3 TP** z podstawowym przeznaczeniem jako **wydzielone place i parkingi.**
2. Dla terenów ustala się:
   1) utrzymanie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M 1 TP centralnego placu miasta - Rynku, jako obszaru przestrzeni publicznej, z urządzeniami komunikacji pieszej i kołowej, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury, zielenią miejską wysoką i niską.
      Wszelkie prace związane z remontami i przebudową placu winny być prowadzone według odrębnego projektu rewaloryzacji pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
   2) realizację w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M 2 TP ogólnodostępnego parkingu dla obsługi cmentarza i projektowanego zespołu zabudowy wielorodzinnej;
   3) realizację w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M 3 TP ogólnodostępnego parkingu dla obsługi projektowanego cmentarza, z zaleceniem wykonania wzdłuż granic terenu zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym.

§ 42

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M TS** dla realizacji **obiektów i urządzeń komunikacji zbiorowej.**
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla dworca autobusowego.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych;
   2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
   3) zieleni urządzonej;
   4) parkingu ogólnodostępnego.

§ 43

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷4 TD** z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, jako **tereny obsługi transportu samochodowego.**
2. Dla terenów ustala się:
   1) utrzymanie w terenie M 1 TD stacji paliw i obiektów obsługi podróżnych z możliwością rozbudowy, przebudowy lub uzupełnień w granicach użytkowanego terenu;

2) utrzymanie w terenach oznaczonych symbolami M 2 ÷ 4 TD zespołów garaży i parkingów z możliwością rozbudowy i uzupełnień w granicach użytkowanych terenów;
3) utrzymanie i realizacje zespołów zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.

§ 44

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KK** są terenami zamkniętymi - plan nie określa zasad ich zagospodarowania.

§ 45

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷5 NO** z przeznaczeniem pod **tereny i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków.**
2. W terenach **M 1÷4 NO** ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń przepompowni i oczyszczalni ścieków z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren obiektu;
   2) możliwość lokalizacji obiektów technicznych związanych z funkcją terenu oraz niezbędnej sieci infrastruktury technicznej;
   3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z podstawowym przeznaczeniem.
3. W terenie **M5 NO** ustala się :
   1) realizację oczyszczalni ścieków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
   2) realizację grzebowiska dla zwierząt;
   3) wymóg zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza granice wyznaczonego terenu;
   4) konieczność wykonania wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym;
   5) obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **M WZ** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.**
2. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością rozbudowy i budowy nowych;
   2) zachowanie strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość:
   1) utrzymania i realizacji obiektów zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego związanych z przeznaczeniem podstawowym,
   2) utrzymania i realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 47

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M EG** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **urządzenia gazownictwa.**
2. Dla terenu ustala się:
   1) utrzymanie obiektów i urządzeń stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej;
   2) możliwość rozbudowy stosownie do potrzeb.

§ 48

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M EC** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło.**
2. W terenie ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością rozbudowy i budowy nowych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren obiektu.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość:
   1) utrzymania i realizacji obiektów zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego związanych z przeznaczeniem podstawowym;
   2) utrzymania i realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 49

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷2 EE** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **tereny i urządzenia elektroenergetyczne**.
2. W terenach ustala się:
   1) utrzymanie w terenie **M1 EE** istniejących obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Strumień";
   2) utrzymanie w terenie **M2 EE** istniejących obiektów i urządzeń zaplecza technicznego i administracyjnego zakładu energetycznego;
   3) możliwość rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń stosownie do potrzeb w granicach użytkowanego terenu.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 50

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

1) w terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, MM, MU - 15%;
2) w terenach oznaczonych symbolami: MUR, UC, PU - 25%;
3) w pozostałych terenach - - 0%.

§ 51

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Strumieniu Nr XIX/155/04 z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 42, poz. 1346 z dnia 18 maja 2004 r.).

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 53

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Strumień.

§ 54

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

§ 55

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

Załącznik Nr 2
do **Uchwały Nr XXXV/268/2009**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Strumienia z dnia 23 marca 2009 r., informującym że do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Strumień w części dotyczącej tekstu planu** w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, złożone zostały dwie uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Załącznik Nr 3
do **Uchwały Nr XXXV/268/2009**
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 marca 2009 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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Strumień, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 106 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.