Uchwała Nr VIII.70.2015
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 23 czerwca 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 2015 r. 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.

uchwala:

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 do tej uchwały.

§ 2

Integralną częścią uchwały są załączniki:

1) **Załącznik nr 1** – Rysunek planu w skali 1:1000;
2) **Załącznik nr 2** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) **Załącznik nr 3** – Rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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, granice działek ewidencyjnych oraz numery działek ewidencyjnych 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**;
   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) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
15) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero" budynku, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
16) **poziomie „zero"** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku;
17) **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 przęseł 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 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 elektryczna:
      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 kanalizacji sanitarnej albo 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) <u>przeznaczenie podstawowe</u> :
      a) obiekty i urządzenia z zakresu przemysłu, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych,
      b) obiekty produkcyjno-usługowe;
   2) <u>przeznaczenie dopuszczalne</u>:
      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