UCHWAŁA NR XXII.200.2016
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 4 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zbytków

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 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IX.89.2015 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zbytków

Rada Miejska w Strumieniu

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXII/195/2001 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2001 r., zmienioną uchwałami: Nr X/62/2007 z dnia 27 czerwca 2007 r., Nr XIX/154/2008 z dnia 27 marca 2008 r., Nr XXVIII/220/2008 z dnia 30 października 2008 r., Nr XV/126/2011 z dnia 28 listopada 2011 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zbytków

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący integralną część niniejszej uchwały oraz będący graficzną częścią ustaleń planu w skali 1:1000;

2) Załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) Załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia 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".

2. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego miejscowym planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

4. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia terenu – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu w ramach obszaru objętego planem;

2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

5. Niniejsza uchwała obejmująca obszar około 14,20 ha w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr IX.89.2015 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zbytków.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;

2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°;

3) elewacji frontowej obiektu - należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub dojścia do obiektu z którego ten obiekt jest najbardziej eksponowany;

4) gabarycie obiektu - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażone są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy obiektu i maksymalną szerokość elewacji frontowej;

5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację obiektów budowlanych, przy czym nie dotyczy ona elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji oraz nie dotyczy podziemnych części obiektów;

7) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;

8) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;

9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

10) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i nowych mierzona po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;

11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;

12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający rodzaj przeznaczenia w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem § 3;

14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający rodzaj przeznaczenia dopuszczany w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem § 3;

15) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;

16) powierzchni zabudowy obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć powierzchnię w rzucie poziomym zewnętrznych krawędzi obiektu budowlanego na powierzchnię terenu;

17) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu konserwacji, naprawy i remontu sieci;

18) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;

19) wysokość budowli – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniżej położonym punktem terenu na obrysie budowli, a najwyżej położonym punktem konstrukcji lub obiektu budowli;

20) budynkach i budowlach służących produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - należy przez to rozumieć budynki, wiaty oraz szklarnie służące wyłącznie produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, a także budowle rolnicze, o których jest mowa w przepisach odrębnych dotyczących budowli rolniczych.

§ 3. Ustalenia planu definiowane dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń podstawowych terenów opisanych następującymi symbolami:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **US** – tereny sportu i rekreacji;

3) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

4) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

5) **R** – tereny rolnicze;

6) **ZL** – tereny lasów;

7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się:

   a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

   b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej i grafitowej lub ich odcieni,

   c) na elewacjach budynków mieszkalnych stosowanie stonowanych kolorów w pastelowych odcieniach;

2) zakazuje się:

   a) lokalizacji budynków mieszkalnych z zastosowaniem łukowych lub kulistych kształtów dachów, za wyjątkiem elementów dachów jako doświetlenia pomieszczeń,

   b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

3) ustala się następujące zasady sytuowania reklam:

   a) na terenach o symbolach **1MN**, **1US**, **1RM** i **1RU** dopuszcza się lokalizację reklam w formie szyldów,

   b) na pozostałych terenach zakazuje się lokalizacji reklam.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na terenie **1RU** zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie do 30 m od granicy lasów przylegających do tego terenu od strony wschodniej;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

a) teren o symbolu **1MN** należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren o symbolu **1RM** należy traktować, jako teren zabudowy zagrodowej,

c) teren o symbolu **1US** należy traktować, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. W granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki stanowiące dziedzictwo kulturowe lub dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek – 600,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych;

2) obszary i tereny górnicze;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;

5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **1RM** i **1RU** poprzez drogę wewnętrzną o symbolu **1KDW** łączącą się z drogą gminną położoną poza obszarem objętym planem;

2) dojazd do terenu o symbolu **1MN** poprzez tereny przeznaczone do zabudowy graniczące z obszarem opracowania od strony północno-wschodniej;

3) możliwość lokalizacji miejsc parkingowych i dojazdów w ramach terenów o symbolach **1MN, 1US**, **1RM** i **1RU**.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

1) budynki mieszkalne - 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 30 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

3) budynki produkcyjne w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 miejsc.

3. W ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie z wskaźnikami ustalonymi w ust. 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) w przypadkach prac związanych z remontem lub rozbudową elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

a) na terenach **1MN**, **1RM**, **1RU**, **1US** i **1KDW** realizację nowych sieci, a na terenach **1MN**, **1RM**, **1RU** i **1US** także budowę urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) na terenach **1R** i **2R** realizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej wymienionych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako grunty rolne.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) z zastrzeżeniem pkt 3 nakazuje się zapewnienie pełnego pokrycia zapotrzebowania dla celów spożywczych z sieci wodociągowej;

2) nakazuje się zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się:

a) odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej ścieków bytowych,

b) odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej ścieków komunalnych wyłącznie po ich podczyszczeniu do parametrów ścieków bytowych,

c) gromadzenie i wywóz lub oczyszczanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni lub gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;

3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów o szczelnej powierzchni do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora pod warunkiem braku możliwości odprowadzenia wód do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

b) na terenach o symbolach **1RM** i **1RU** dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych dla celów technologicznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej;

2) dopuszcza się lokalne, indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dostawę ciepła z indywidualnych, w tym niekonwencjonalnych, proekologicznych źródeł energii cieplnej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

2) dopuszcza się:

a) budowę stacji transformatorowych,

b) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej, z wyłączeniem energii wiatrowej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zasilanie ze źródeł energii odnawialnej w formie lamp hybrydowych słoneczno-wiatrowych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) tereny o symbolach **1MN**, **1RM**, **1RU** i **1US** – 30%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

Rozdział 12.
Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

b) miejsca parkingowe, dojazdy i chodniki,

c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) geometria dachów – dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku, gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki i budowle – 10,5 m,

b) obiekty małej architektury – 6,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 240,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 16,0 m.

§ 16. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – sport i rekreacja;

2) uzupełniające:

a) usługi handlu, gastronomii i kultury,

b) obiekty i pomieszczenia związane z drobną wytwórczością,

c) miejsca parkingowe, dojazdy i chodniki,

d) zieleń urządzona i obiekty małej architektury,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych w czasie organizacji imprez sportowych i imprez masowych;

2) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) geometria dachów – dachy spadziste lub płaskie,

b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki i budowle – 15,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m,

g) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 1500,0 m^2,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 60,0 m.

§ 17. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1RM,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze,

b) dojazdy, place, miejsca parkingowe i chodniki,

c) obiekty małej architektury,

d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - dachy spadziste,

b) dla zabudowy gospodarczej i hodowlanej - dachy spadziste i płaskie;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 20,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 1800,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 60,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1RU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) uzupełniające:

a) budynki i budowle służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,

b) bazy i garaże dla sprzętu rolniczego,

c) magazyny oraz składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,

d) obiekty inwentarskie, w tym obory, chlewnie i stajnie,

e) stawy hodowlane,

f) dojazdy, place, miejsca parkingowe i chodniki,

g) obiekty małej architektury,

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

i) obiekty, urządzenia i sieci związane z uzyskiwaniem energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW ze źródeł odnawialnych.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) geometria dachów – dachy spadziste, płaskie, łukowe i kuliste;

2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;

5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20,0 m,

b) budowle – 30,0 m;

7) gabaryty obiektów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu budowlanego – 9000,0 m^2,

b) maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu budowlanego – 120,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1R** i **2R**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – rolnicze;

2) uzupełniające:

a) zadrzewienia śródpolne,

b) cieki i oczka wodne,

c) projektowane obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wymienione w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako grunty rolne.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji nowych budynków.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;

2) uzupełniające:

a) chodniki,

b) sieci infrastruktury technicznej,

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;

3) z zastrzeżeniem pkt 4 określa się następujące minimalne szerokości terenu w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi - 5,0 m;

4) dopuszcza się inną szerokość terenu w liniach rozgraniczających istniejących dróg zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem - od 4,5 m do 11,0 m.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

Przewodniczący Rady

Czesław Greń

Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje niewielką część (około 14,20 ha) sołectwa Zbytków w gminie Strumień.

W projekcie planu wyznaczono teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich i teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w celu umożliwienia budowy nowego gospodarstwa rolnego. Do obsługi komunikacyjnej w/w terenów wyznaczono teren drogi wewnętrznej.

W projekcie planu wyznaczono również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny sportu i rekreacji oraz tereny wyłączone z zabudowy (tereny rolne i leśne).

Ustalono w projekcie planu konieczność zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie o symbolu 1RU od granicy lasów przylegających do tego terenu. Zapis ten wynika z ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień.

Celem sporządzenia projektu planu jest również dostosowanie dotychczas obowiązującego planu do aktualnych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie planu uwzględniono wymogi zapisane w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- zapewniono udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu w trakcie jego wyłożenia oraz zebranie i przeanalizowanie uwag do projektu,

- z projektem planu po przeprowadzeniu ustawowych uzgodnień i opiniowania można się było zapoznać na stronie internetowej urzędu gminy,

- poprzez ustalone w projekcie planu wskaźniki urbanistyczne i wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy uwzględniono wymagania dotyczące ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz wyważony został interes publiczny i interesy prywatne w zagospodarowaniu terenu.

Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów z dopuszczeniem zabudowy oraz 5% dla pozostałych. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości uzależniona jest od decyzji rzeczoznawcy majątkowego, który będzie wykonywał operat szacunkowy przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy będzie obowiązujący.

Wpływ realizacji projektu planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Gmina posiada analizę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przeprowadzoną w latach 2011 - 2015 r. Analizę tą przyjęła Rada Miejska w Strumieniu uchwałą Nr XX.182.2016 z dnia 25.05.2016 r. W uchwale tej uznano, że dotychczas obowiązujący plan miejscowy na obszarze objętym projektem planu wymaga aktualizacji i dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZBYTKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII.200.2016
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU Z DNIA 4 SIERPNIA 2016 R.
SKALA 1 : 1 000

0 — 50 — 100 m

USTALENIA PLANU

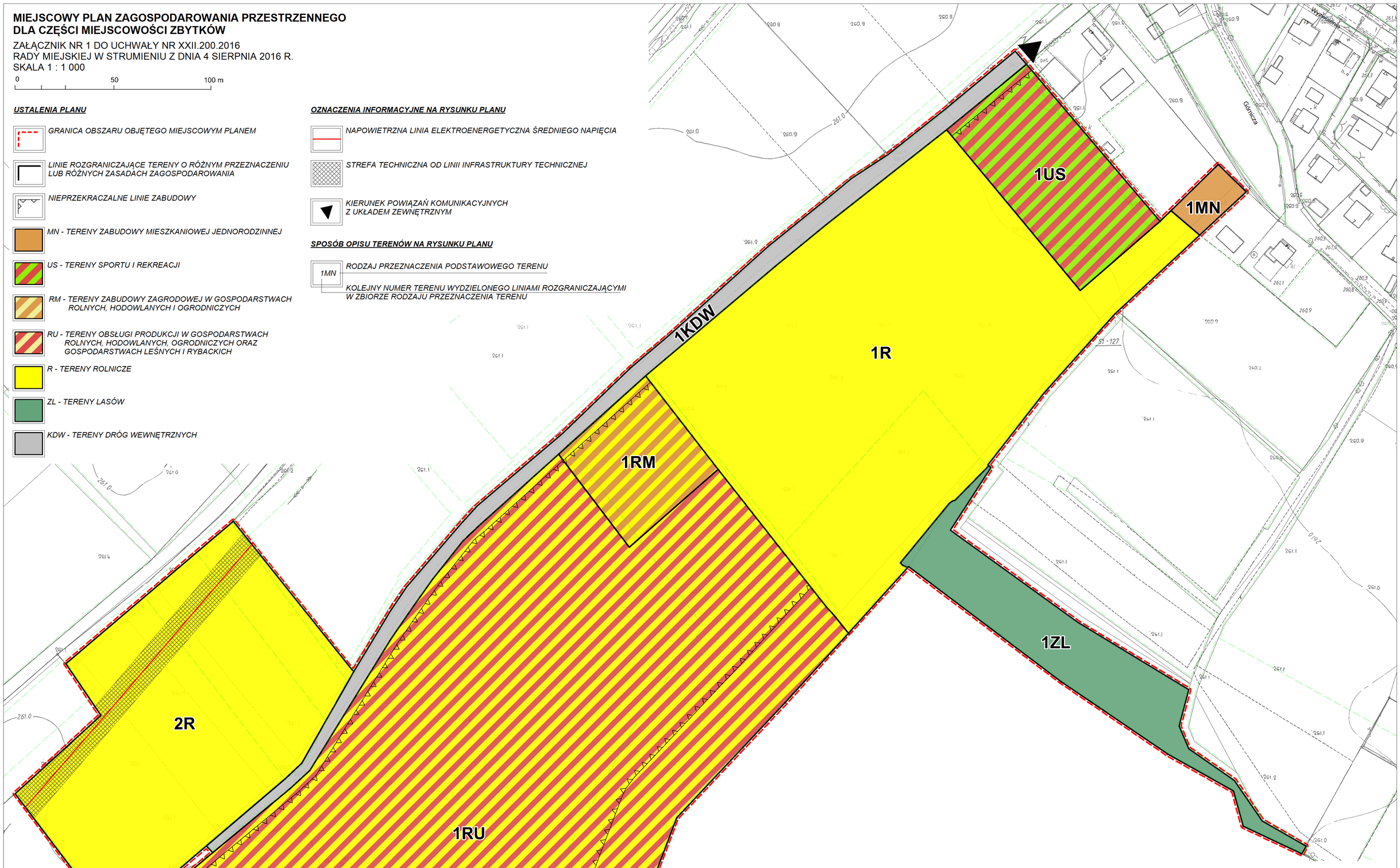
- *GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY*
- *MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
- *US - TERENY SPORTU I REKREACJI*
- *RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH*
- *RU - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH*
- *R - TERENY ROLNICZE*
- *ZL - TERENY LASÓW*
- *KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH*

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- *NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA*
- *STREFA TECHNICZNA OD LINII INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ*
- *KIERUNEK POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM*

SPOSÓB OPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- *1MN — RODZAJ PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENU*
- *KOLEJNY NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI W ZBIORZE RODZAJU PRZEZNACZENIA TERENU*

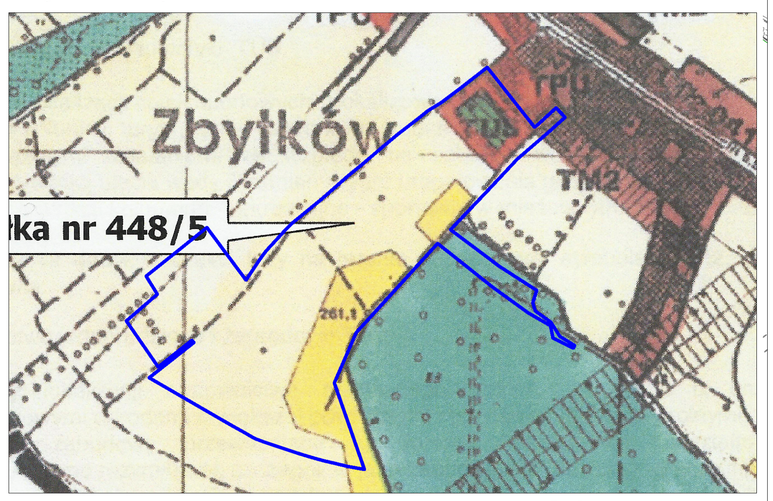


OBSZAR OPRACOWANIA NA TLE SUIKZP GMINY STRUMIEŃ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/195/2001 RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU Z DNIA 27 MARCA 2001 R. ZE ZM.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM

RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU

- TPU - TERENY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE, RZEMIOSŁO
- TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ TM2 - BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE I ZAGRODOWE
- TERENY USŁUG SPORTU
- LASY PAŃSTWOWE - OCHRONNE
- UŻYTKI ROLNE CHRONIONE KLASY III KLASY
- UŻYTKI ROLNE IV KLASY
- UŻYTKI ROLNE V I VI KLASY, NIEUŻYTKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI ZBYTKÓW

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII.200.2016
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU Z DNIA 4 SIERPNIA 2016 R.

SKALA 1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII.200.2016
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 4 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	**1**	22.06. 2016	Składający uwagę proszą o zaprzestanie prac nad planem. Prośbę swoją argumentują obawą przed wystąpieniem negatywnych skutków oddziaływania na środowisko inwestycji, które powstaną na obszarze objętym planem. Swoje obawy opierają między innymi na zapisach zawartych w „Prognozie oddziaływania na środowisko". Twierdzą, że inwestycje służące hodowli zwierząt, takie jak chlewnie, obory itd. doprowadzą do powstawania odorów, które przy aktualnych warunkach klimatycznych i środowiskowych (kierunek i siła wiatru oraz brak zadrzewień od strony występowania zabudowań) będą uciążliwe dla mieszkańców i obniżą wartość ich nieruchomości.	448/5	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej US – tereny sportu i rekreacji RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich R – tereny rolnicze ZL – tereny lasów KDW – tereny dróg wewnętrznych		●	Uwaga nieuwzględniona z uwagi na okoliczność, że: Wpływ inwestycji na środowisko będzie oceniany dopiero na etapie jej realizacji. Ocena oddziaływania na środowisko jest wymagana w przypadku planowanych przedsięwzięć uznanych za mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a może być też wymagana na drodze postanowienia administracji ochrony środowiska wobec przedsięwzięć uznanych za potencjalnie znacząco wpływające na środowisko. Listę przedsięwzięć z obu tych grup zawiera „Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 j.t.)". Na podstawie ustaleń projektu planu w granicach terenów o symbolach RU i RM możliwa jest lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie będzie określone na etapie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w trakcie prowadzonego oddzielenie postępowania administracyjnego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII.200.2016

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 4 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcia 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

Rada Miejska w Strumieniu rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zbytków") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Zbytków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto Strumień nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla miasta kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. Miasto Strumień może ponieść wydatki związane z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), jednakże inwestycje te nie są możliwe do oszacowania na etapie sporządzania planu.