UCHWAŁA NR XXXII.277.2017
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 29 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru 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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)

Rada Miejska w Strumieniu

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, przyjętego Uchwałą Nr XXXI/273/2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 lutego 2017 r.

uchwala:
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień, o powierzchni 2,5924 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XX.183.2016 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 25 maja 2016 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;

2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) **załącznik nr 3** – rozstrzygniecie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. 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 identyfikujące przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu;

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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków i budowli lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

4) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych -** należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m^2 lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji;

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone na rysunku planu symbolem:

1) **P** – teren przemysłowy;

2) **R** – teren rolny.

2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

1) maksymalną wysokość budynków w obszarze planu: 15 m;

2) maksymalną wysokość budowli w obszarze planu: 15 m;

3) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m;

4) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;

5) możliwość 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 wysokości ogrodzenia.

Rozdział 4.
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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;

3) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych;

4) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.

Rozdział 5.
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.

Rozdział 6.
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. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych;

2) obszary i tereny górnicze;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;

4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2010 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 17.06.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 112 poz. 1811 z dnia 18.06.2010 r.).

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

§ 10. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez tereny przemysłowo-składowe przylegające od południa do obszaru planu, określoną na załączniku nr 1 jako kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;

2) dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **P** ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wynoszącą - 4 miejsca;

3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości 1 miejsce;

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 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: wykorzystanie istniejących oraz projektowanych sieci gazowych;

5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 7 ust. 2 pkt 4;

6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;

7) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki:

1) minimalne szerokości frontów działek - 20 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 1200 m^2.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Rozdział 10.
Przepisy szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 13. 1. Ustala się teren przemysłowy oznaczony na rysunku planu symbolem **P**:

1) przeznaczenie: **zabudowa przemysłowa, produkcyjna;**

2) dopuszcza się: budynki i budowle związane z zabudową określoną w pkt. 1 w tym:

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) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona;

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

e) maksymalna wysokość budynków: 15 m;

f) maksymalna wysokość budowli: 15 m;

g) geometra dachów: jedno, dwu lub wielospadowe.

2. Ustala się teren rolny oznaczony na Rysunku planu symbolem **R**:

1) przeznaczenie: **uprawy polowe i ogrodnicze, łąki, pastwiska;**

2) dopuszcza się:

a) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona;

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

c) dojścia, dojazdy.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 14. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości dla terenów w obszarze objętym planem:

a) teren o symbolu **P** – 25%;

b) teren o symbolu **R**- 1%.

§ 15. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 16. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

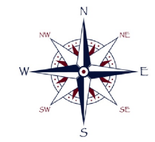
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Czesław Greń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA STRUMIEŃ

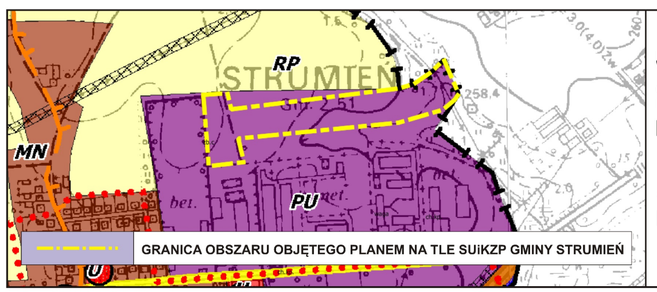
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII.277.2017
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
Z DNIA 29 marca 2017 R.



SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRUMIEŃ



LEGENDA

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY

OBSZARY FUNKCJONALNE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY

PU OBSZARU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ

STREFY I OBSZARY SPECJALNE

STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH GOCZAŁKOWICE

LEGENDA

OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- P TEREN PRZEMYSŁOWY
- R TEREN ROLNY

OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZAUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

TEREN OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH GOCZAŁKOWICE

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- GRANICA MIASTA STRUMIEŃ TOŻSAMA Z GRANICAMI GMINY STRUMIEŃ, POWIATU CIESZYŃSKIEGO
- GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- KIERUNEK POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

OPRACOWANIE:
1) PRACOWNIA PROJEKTOWA "PRO-FORMA"
UL. KOŚCIUSZKI 22, 44-200 RYBNIK
2) mgr inż. ŁUKASZ MENDREK

DATA OPRACOWANIA:
MARZEC 2017 R.

OPRACOWANO NA APLIKACJI:

QGIS

OGIS 2.0.1 DUFOUR

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII.277.2017

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia z dnia 23 lutego 2017 r. informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. w dniach od 2 stycznia 2017 r. do 31 stycznia 2017 r. oraz w kresie od zakończenia wyłożenia do dnia 21 lutego 2017 r.) nie wniesiono żadnych uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 ze zm).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII.277.2017

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 marca 2017 r.

Rozstrzygniecie 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

Rada Miejska w Strumieniu po zapoznaniu się z opracowaniem pt. *„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień”* rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania ustalając:

Z uwagi na istniejącą sieć infrastruktury technicznej zakłada się, że gmina Strumień nie poniesie żadnych wydatków związanych z infrastrukturą techniczną.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmuje niewielki fragment obszaru miasta Strumień, jego powierzchnia wynosi ~ 2,59 ha. Obszar ten zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Strumień. Przedmiotowy obszar obejmuje teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych przylegających od południa do ulicy Ks. Londzina oraz od wschodu do granicy z miejscowością Wisła Mała należącą do powiatu Pszczyńskiego. Aktualnie teren ten użytkowany jest w części pod uprawy rolnicze (działki oznaczone geodezyjnie nr 1425/4, 1425/5) a pozostała jego część (działki oznaczone geodezyjnie nr 1414/37, 2491/2) znajduje się w obszarze zakładu ZWM „STRUMET" Sp. z o.o. i wykorzystywana jest, jako nieutwardzony plac oraz składowisko konstrukcji metalowych.

Głównym celem opracowywanego planu jest wprowadzenie funkcji przemysłowej dla przeważającej części obszaru opracowania. Powyższe umożliwi firmą: ZWM „STRUMET" Sp. z o.o. oraz „WESOB" Sp. z o.o. będącym właścicielami tego terenu, realizacje zamierzenia inwestycyjnego polegającego na rozbudowie swych działalności poprzez wykreowania w obszarze opracowania nowych obiektów produkcyjno-usługowych związanych z przemysłem: metalowym, cynkowniczym, samochodowym oraz spawalniczym, wykorzystującym najnowsze technologie i innowacje, co z kolei przełoży się bezpośrednio na powstanie nowych miejsc pracy.

W przedmiotowym planie zaprojektowano następujące rodzaje przeznaczenia oraz funkcje terenu: teren przemysłowy (P), oraz teren rolny (R). Projektowane przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumień.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień przyjętego uchwałą nr XXXI.273.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 lutego 2017 r.

Na teren objęty projektem planu nie występują:

1. obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;

2. elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3. udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych;

4. obszary i tereny górnicze;

5. obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;

6. obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych Goczałkowice.

W trakcie procedowania nad projektem planu spełniono wszystkie wymogi wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczące zasad partycypacji społecznej, zrealizowane w szczególności poprzez:

1.wyłożenie do publicznego wglądu,

2.przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie założeniami,

3.upublicznienie projektu planu na stronie internetowej urzędu gminy Strumień po przeprowadzeniu obligatoryjnych uzgodnień i opinii,

4.ustalenie wskaźników i parametrów kształtujących zabudowę i zagospodarowania terenu, ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy

5.uwzględnienie wymagań dotyczących ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenia.

W celu określenia wpływu realizacji ustaleń planu na finanse gminy sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu zakłada wprowadzenie stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów w obszarze objętym planem:

1. teren o symbolu **P** – 25%

2. tereny o symbolach **R**- 1%

Uchwałą Nr XX.182.2016 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 25.05.2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumień przyjęto ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumień zawartą w opracowaniu: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Strumień w latach 2011-2015". Z zapisów powyższej analizy wynika, że dotychczas obowiązujący plan miejscowy na obszarze objętym projektem planu wymaga częściowej aktualizacji i dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.