



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 27 września 2017 r.

Poz. 5091

## UCHWAŁA NR XXXVII.317.2017 RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 22 września 2017 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl

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, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 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.**

**uchwała:**

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl**

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl, o powierzchni ok. 0,38 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr V.57.2015 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 marca 2015 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1.

**§ 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 w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

**§ 3. 1.** Na Rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

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

§ 4. 1. 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 elementów elewacji budynków 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<sup>2</sup> lub taką, której jeden z wymiarów przekracza 4 m, nie wliczając w to gabarytowych elementów konstrukcji;
- 5) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **gabarycie obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć każdy z wymiarów obiektów budowlanych (podłużny, poprzeczny, średnica koła) w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero” obiektu, o ile z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 7) **poziomie „zero”** – należy przez to rozumieć poziom posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

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

- 1) **PU** – teren produkcyjno-usługowy;
- 2) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z;
- 3) **RZ** – teren łąk oraz zadrzewień nadrzecznych.

2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

## **Rozdział 3. Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. 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: 20 m;
- 3) zakaz realizacji od strony dróg publicznych przęsł 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) 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 płaszczyzny i wysokości ogrodzenia.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Teren objęty planem znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły”, dla którego obowiązują zasady i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar „Natura 2000”.

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. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych;
- 2) obszary i tereny górnicze;

§ 10. 1. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

3. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

4. Z uwagi na istniejące zagrożenie powodziowe dla terenu objętego planem obowiązują zasady i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych, m. in. w ustawie Prawo wodne.

5. W celu ograniczenia zagrożenia powodziowego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji stacji paliw,
- b) zakaz lokalizacji otwartych składowisk materiałów sypkich,
- c) zakaz podpiwniczania budynków,
- d) zakaz wykonywania czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe,
- e) zakaz zagospodarowania terenu utrudniającego grawitacyjny spływ wód.

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

#### **Rozdział 7.**

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

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez teren o symbolu **KDZ**;
- 2) dla terenu oznaczonego na Rysunku planu symbolem **PU** ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych - 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości 3 miejsc na 100 zatrudnionych;
  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 elektryczną:
      - a) z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia;
      - b) poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
    - 4) zaopatrzenie w gaz ziemny: 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**

§ 13. 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**

§ 14. 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<sup>2</sup>.
4. 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**

§ 15. 1. Ustala się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na Rysunku planu symbolem **PU**:

- 1) **przeznaczenie: zabudowa produkcyjna, usługowa;**
- 2) **dopuszcza się:** budynki i budowle związane z zabudową określoną w pkt 1 w tym między innymi:
  - 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: 0,1;
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9;
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki;
  - e) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
  - f) maksymalna wysokość budowli: 20 m;
  - g) geometra dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
2. Ustala się teren drogi publicznej - zbiorczej oznaczony na Rysunku planu symbolem **KDZ**:
- 1) przeznaczenie: **droga zbiorcza**;
- 2) parametry i zasady zagospodarowania terenów:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających na fragmencie objętym planem: zgodnie z Rysunkiem planu od 0,1 do 1,6 m.
3. Ustala się teren łąk oraz zadrzewień nadrzecznych oznaczony na Rysunku planu symbolem **RZ**:
- 1) przeznaczenie: **łąki oraz zadrzewienia nadrzeczne**;
- 2) dopuszcza się:
- a) uprawy polowe i ogrodnicze;
  - b) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona;
  - c) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
  - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - e) dojścia, dojazdy;
  - f) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
  - g) obiekty ,budowle i urządzenia przeciwpowodziowe.

### **Rozdział 11. Ustalenia końcowe**

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

- 1) teren o symbolu **PU** – 25%
- 2) tereny o symbolach **KDZ, RZ** – 1%

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

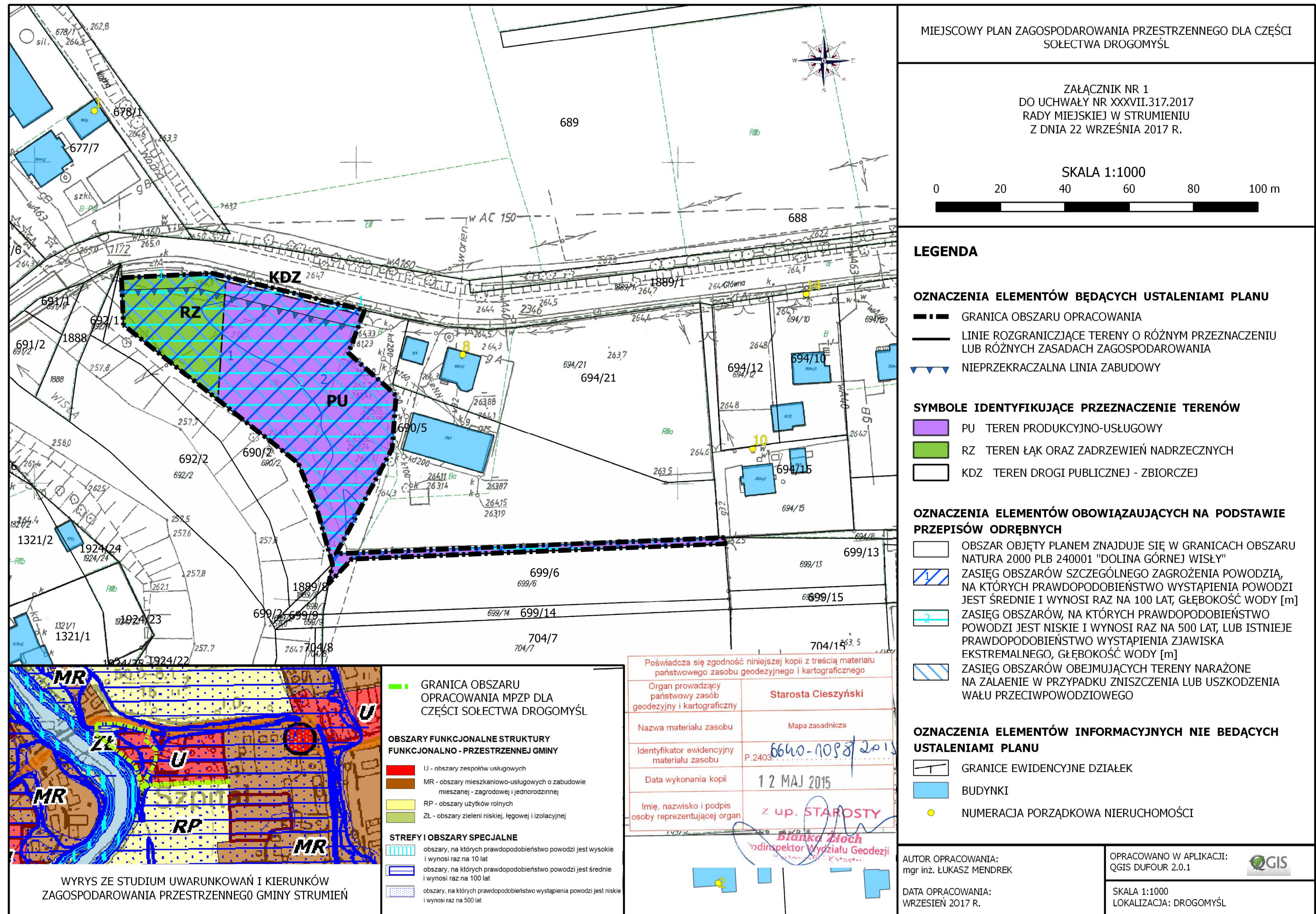
§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady

**Czesław Greń**





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI SOŁECTWA DROGOMYŚL

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXVII.317.2017  
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU  
Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2017 R.

SKALA 1:1000



LEGENDA

OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▾ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOLY IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW

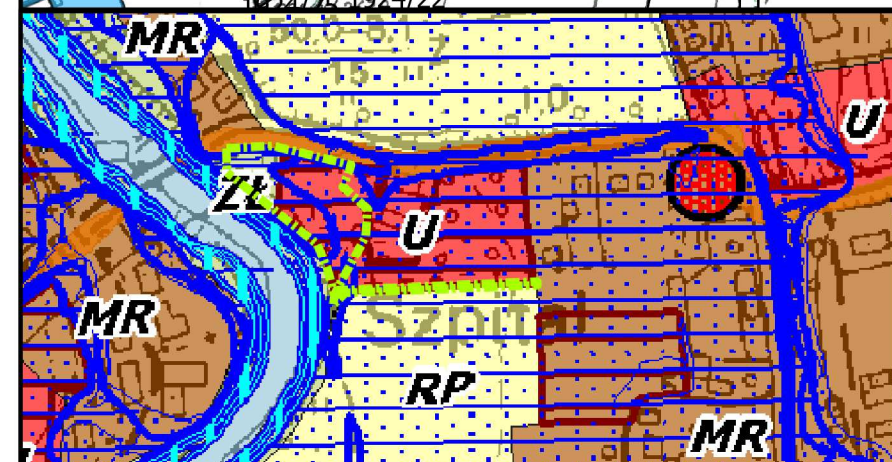
- PU TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY
- RZ TEREN ŁĄK ORAZ ZADRZEWIEŃ NADRZECZNYCH
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 PLB 240001 "DOLINA GÓRNEJ WISŁY"
- ▨ ZASIĘG OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT, GŁĘBOKOŚĆ WODY [m]
- ▨ ZASIĘG OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT, LUB ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZJAWISKA EKSTREMALNEGO, GŁĘBOKOŚĆ WODY [m]
- ▨ ZASIĘG OBSZARÓW OBEJMUJĄCYCH TERENY NARAŻONE NA ZALAENIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- ▭ GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
- BUDYNKI
- NUMERACJA PORZĄDKOWA NIERUCHOMOŚCI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRUMIEN

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA MPZP DLA CZĘŚCI SOŁECTWA DROGOMYŚL

OBSZARY FUNKcjONALNE STRUKTURY FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

- U - obszary zespołów usługowych
- MR - obszary mieszkaniowo-usługowych o zabudowie mieszanej - zagrodowej i jednorodzinnej
- RP - obszary użytków rolnych
- ZL - obszary zieleni niskiej, łęgowej i izolacyjnej

STREFY I OBSZARY SPECJALNE

- ▨ obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- ▨ obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- ▨ obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
**Starosta Cieszyński**

Nazwa materiału zasobu  
Mapa zasadnicza

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu  
P.2403 6640-1098/2015

Data wykonania kopii  
12 MAJ 2015

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ  
z up. STAROSTY

*Blanka Zloch*  
Inspektor Wydziału Geodezji

AUTOR OPRACOWANIA:  
mgr inż. ŁUKASZ MENDREK

DATA OPRACOWANIA:  
WRZEŚNIEN 2017 R.

OPRACOWANO W APLIKACJI:  
QGIS DUF04R 2.0.1



SKALA 1:1000  
LOKALIZACJA: DROGOMYŚL



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII.317.2017

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 22 września 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 17 października 2016 r. informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. w dniach od 29 sierpnia 2016 r. do 28 września 2016 r. oraz w kresie od zakończenia wyłożenia do dnia 14 października 2016 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 2016 r. poz. 778, ze zm.).



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII.317.2017

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 22 września 2017 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**

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

- 1) W projekcie planu wyznaczono tereny oznaczone symbolem **KDZ** stanowiące tereny dróg publicznych. Tereny te stanowią fragment rezerwy pod ewentualne poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej nr DP-S2627. Ewentualne nakłady związane ze zmianą parametrów istniejącej drogi w tym zakresie ponoszone będą przez zarządcę drogi (Zarząd Powiatu Cieszyńskiego), w związku, z czym Gmina Strumień nie poniesie żadnych wydatków w tym zakresie.
- 2) Z uwagi na istniejącą sieć infrastruktury technicznej zakłada się, że gmina Strumień nie poniesie żadnych wydatków związanych z infrastrukturą techniczną.