



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 października 2023 r.

Poz. 7592

UCHWAŁA NR LXI.463.2023 RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 29 września 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień
zlokalizowanego w rejonie ulicy Księdza Londzina**

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 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, 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., zmienionego uchwałami nr XXIV.200.2020 z dnia 29 października 2020 r., nr XXXIV.294.2021 z dnia 26 października 2021 r., oraz nr XLVI.369.2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r.

uchwała:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień zlokalizowanego w rejonie ulicy Księdza Londzina

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania dla części obszaru miasta Strumień, o powierzchni około 6,35 ha, w granicach określonych w uchwale nr XLVI.371.2022 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 sierpnia 2022 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) granica terenów pod zabudowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w instalacjach fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW;
- 5) przeznaczenia terenów określone symbolem terenu.

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych – granica miasta Strumień tożsama z granicami gminy Strumień oraz powiatu cieszyńskiego.

3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 2) kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym.

§ 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 niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące, obejmujące min. 51% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub co najmniej 51% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające przeznaczenie obejmujące maksimum 49% dopuszczalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej lub maksimum 49% wszystkich powierzchni użytkowych obiektów istniejących i projektowanych położonych w granicach działki budowlanej;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w prawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

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

- 1) **P** – teren produkcji;
- 2) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 3) **L** – teren lasu.

2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) geometra dachów: dowolna.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. W granicach planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

§ 8. 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.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 9.** 1. W granicach planu nie występują żadne elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują elementy 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

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;
- 2) udokumentowane złoża kopalin;
- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;
- 5) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 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

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez tereny przemysłowo-składowe przylegające od południa do obszaru planu oraz poprzez wewnętrzną drogę dojazdową przylegającą od południowo-zachodniej strony obszaru planu, określoną na rysunku planu jako kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą – 4 miejsca na każdym 50 zatrudnionych pracowników;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości: 1 miejsce;
- 4) sposoby realizacji miejsc parkingowych: parkingi terenowe.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację 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 i średniego 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;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników, urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

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. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne szerokości frontów działek – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1200 m²;
- 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

§ 15. 1. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w instalacjach fotowoltaicznych (w tym o mocy przekraczającej 500 kW) w obszarze oznaczonym graficznie na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty usługowe;
 - b) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, sanitarnego i biurowego;
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe;
 - d) zieleń izolacyjna, ozdobna i urządzona.
- 3) zakaz lokalizacji: wolnostojących instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, obiektów zamieszkania zbiorowego, składowisk odpadów;
- 4) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 100 m;
 - f) maksymalna wysokość budynków w obszarze planu: 16 m;
 - g) maksymalna wysokość budowli w obszarze planu: 16 m.

2. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **RN**, ustala się następujące przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, pastwiska.

3. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **L** dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

§ 16. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

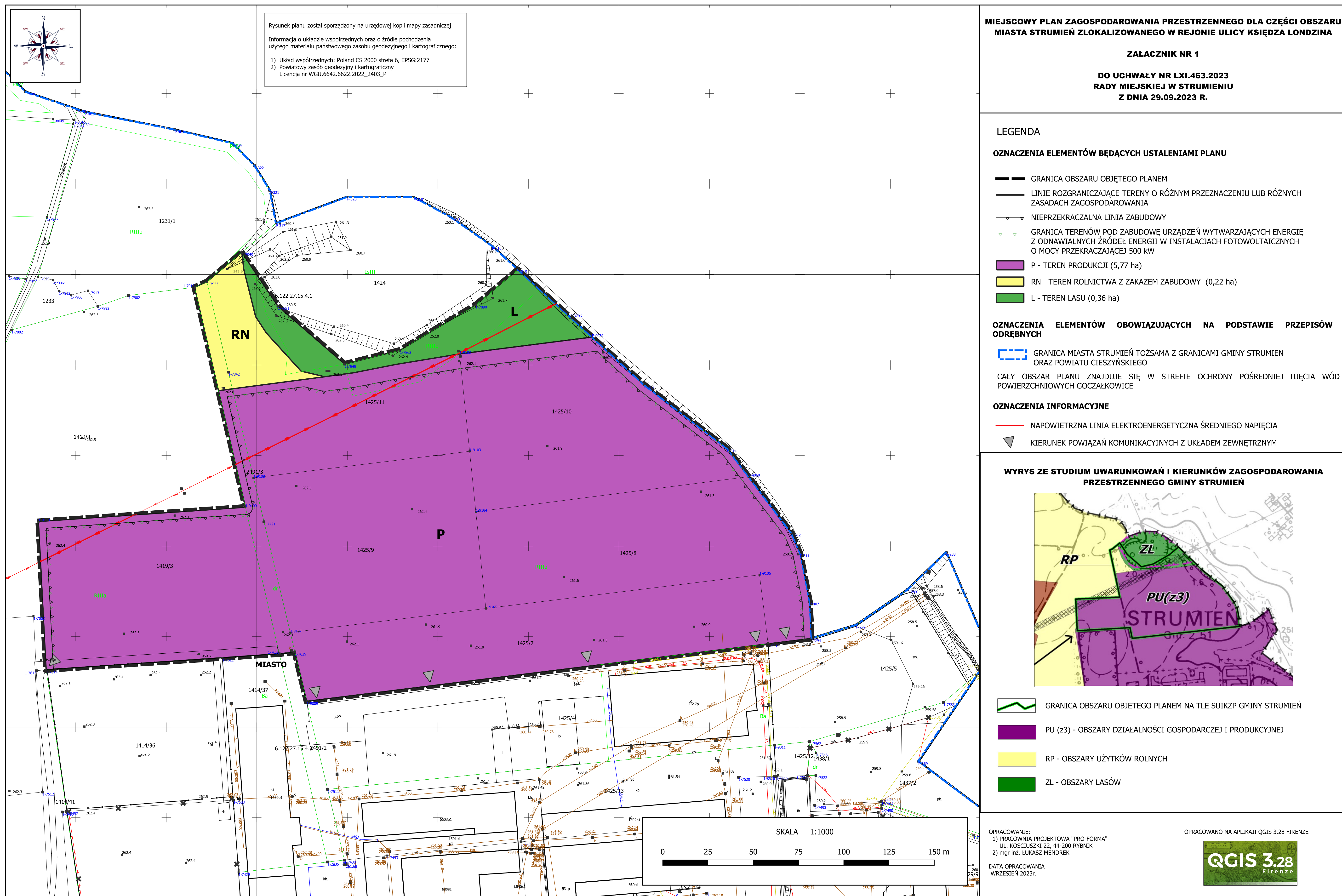
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

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

Przewodniczący Rady

Czesław Greń



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI.463.2023
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 września 2023 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 informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień zlokalizowanego w rejonie ulicy Księdza Londzina w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 14 sierpnia 2023 r. do dnia 4 września 2023 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 19 września 2023 r.) nie złożono 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI.463.2023

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 września 2023 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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień zlokalizowanego w rejonie ulicy Księdza Londzina nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym gmina nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI.463.2023

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 września 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę