



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 stycznia 2024 r.

Poz. 915

UCHWAŁA NR LXVII.513.2024 RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, 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 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą nr XLVI.370.2022 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej,

Rada Miejska w Strumieniu

stwierdza, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej” 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. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXIV.200.2020 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 października 2020 r., zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIV.294.2021 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 26 października 2021 r. oraz zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XLVI.369.2022 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 sierpnia 2022 r.

i uchwała

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej”.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,43 ha w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Część graficzna projektu planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **U-P-G** – teren usług lub produkcji lub górnictwa i wydobywania.

2. Część graficzna projektu planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły – PLB24001” jako obszar specjalnej ochrony ptaków;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża wód leczniczych „Drogomyśl – Dziedzina” ID 20954.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 4) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
 - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowli;
- 5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

- a) **usługi administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji,
- b) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- c) **usługi konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła, takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, stomatologiczne, kosmetyczne, okulistyczne, piekarnie, cukiernie,
- 6) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników oraz inne formy zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 5 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w procentach (%).

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, na terenie oznaczonym **1U-P-G**,
 - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- b) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

2) nakaz:

- a) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- b) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **1U-P-G** nie mniejszej niż 5 m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 344);
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m², o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 70° ÷ 110°,
 - b) w przypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – PLB24001, w którym obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. oraz cele i działania ochronne ustanowione w Zarządzeniu nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 r.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach złoża wód leczniczych „Drogomyśl – Dziedzina” ID 20954.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia ul. Kręta klasy lokalna położona poza granicami terenu objętego planem;
- 2) obsługa terenu objętego planem z ul. Krętej tj. drogi znajdującej się poza terenem objętym planem.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych.

3. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów;
- 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

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

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym;
- 2) **zaopatrzenie w wodę** poprzez:
 - a) obsługę z sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
 - b) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
 - c) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 3) **zaopatrzenie w energię cieplną** za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 4) **zaopatrzenie w gaz** z projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez:
 - a) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;

b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;

6) odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez:

a) obsługę z rozbudowywanego systemu kanalizacji;

b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

7) obsługę systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej poprzez zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§ 9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P-G**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 10. 1. Dla terenu usług lub produkcji lub górnictwa i wydobywania oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P-G** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa produkcyjna;
- 2) obiekty i urządzenia związane z otworową eksploatacją surowców;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Ustala się dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) miejsca do parkowania dla rowerów;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 5) zieleń urządzone;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 15 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 15 m z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych, ale nie więcej niż 25 m;
- 6) kształt dachu dowolny.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

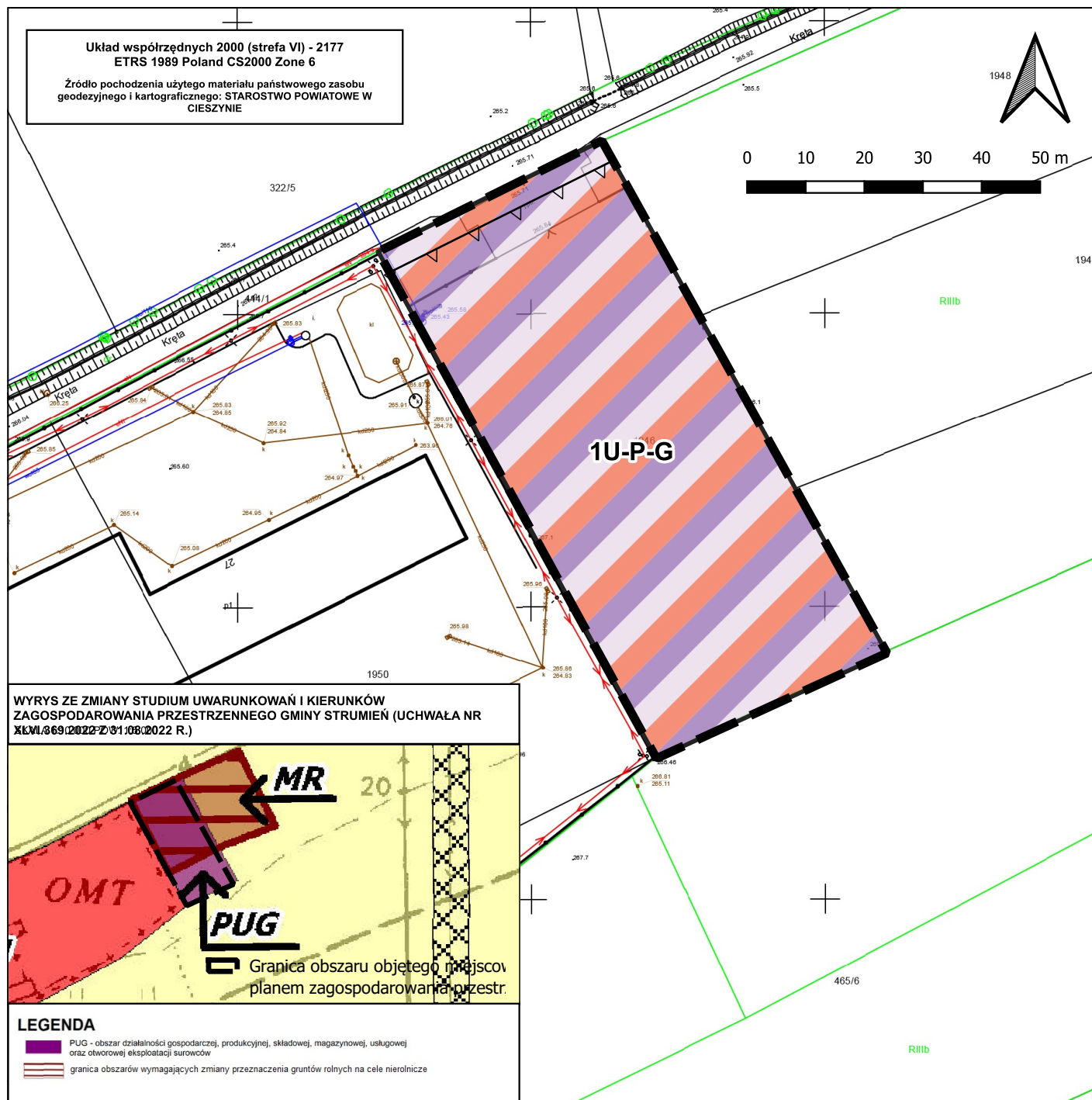
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

Przewodniczący Rady

Czesław Greń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVII.513.2024
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 25 stycznia 2024 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej

Część graficzna projektu planu miejscowego
skala 1:1000

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

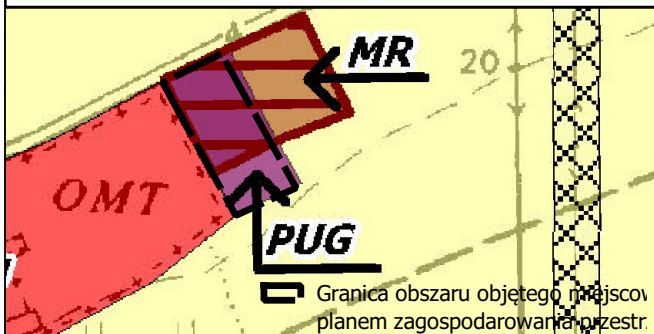
Symbole identyfikujące przeznaczenie terenu

- U-P-G - Teren usług lub produkcji lub górnictwa i wydobywa

Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych

- Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Dolina Górnej Wisły" - PLB24001
- Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża wód leczniczych "Drogomyśl-Dziedzina" ID 20954

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRUMIEŃ (UCHWAŁA NR XLVI.669.2022.Z.01.108.2022 R.)



- LEGENDA**
- PUG - obszar działalności gospodarczej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej oraz otworowej eksploatacji surowców
 - granica obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Przedsiębiorstwo Projektowania,
Studiów,
Usług i Realizacji Spółka z o.o.
40-547 Katowice, ul. Rzepakowa 2A
tel.(4832) 3908929 terplan@terplan.com.pl
KRS:0000121817



ZAMAWIAJĄCY:	GMINA STRUMIEŃ ul. Rynek 4, 43-246 Strumień		
NUMER UMOWY:	GNP.6721.1.2022.km z dnia 17 listopada 2022 r.		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej		
RYSUNEK:	Część graficzna projektu planu miejscowego		
KIERUJĄCY OPRACOWANIEM:	mgr inż. Maciej Wyszwiński		
OPRA. GRAFICZNE:	mgr Julia Strojec		
SKALA:	1:1 000	DATA:	Styczeń 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVII.513.2024
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 25 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. od dnia 4 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 14 stycznia 2024 r., nie wniesiono uwag do przedmiotowego projektu planu. Wobec braku nieuwzględnionych uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVII.513.2024
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 25 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie 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

Rada Miejska w Strumieniu działając na podstawie 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.), ustala:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVII.513.2024

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 25 stycznia 2024 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