

**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;

Zapis usunięty na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr: NR IFIII.4131.1.98.2017 z dnia 27 października 2017 r.

- 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 prześel 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) zielen 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.

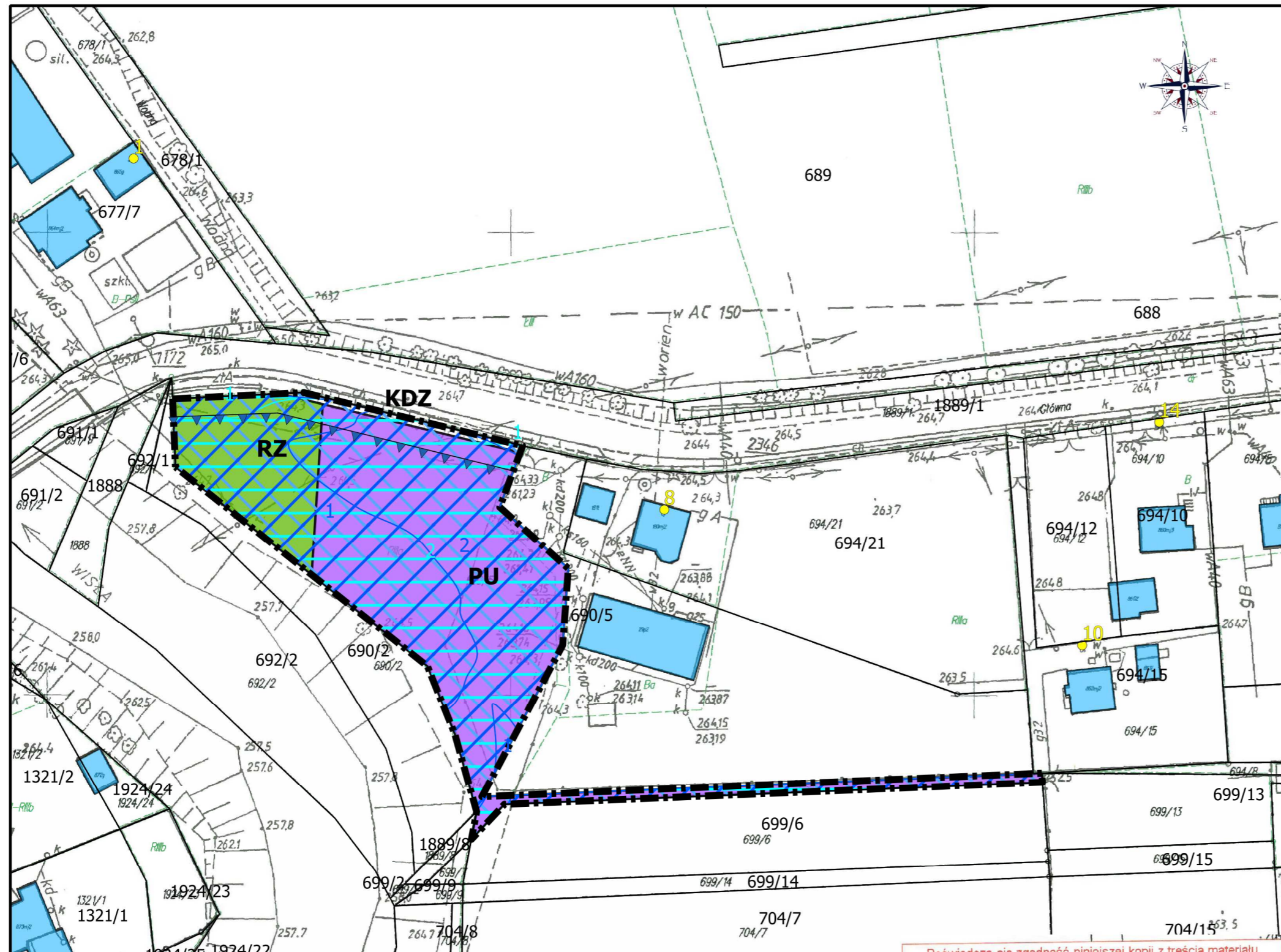
§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

§ 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 DROGOMYSŁ

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

SKALA 1:1000



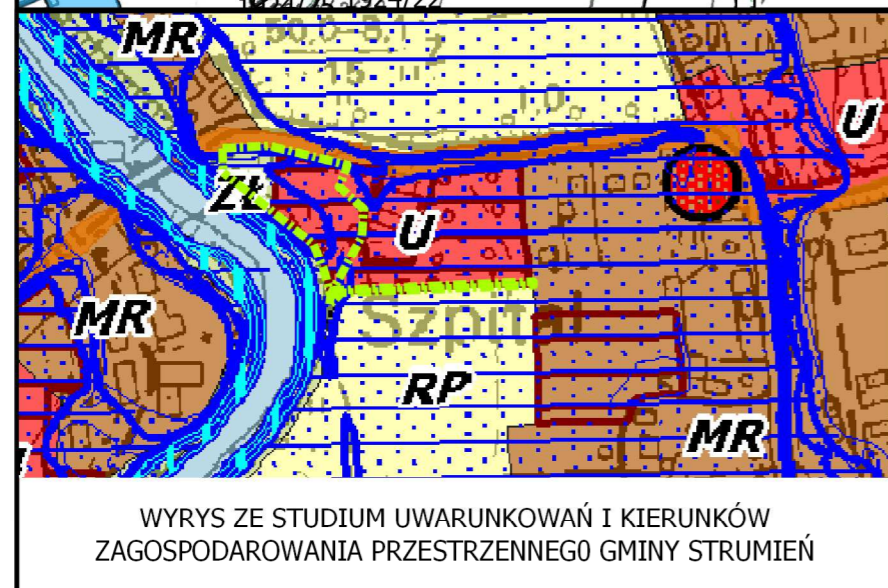
LEGENDA

- OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▾ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

- SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- PU TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY
  - RZ TEREN ŁĄK ORAZ ZADRZEWIEN 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 DROGOMYSŁ
- 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:  
WRZEŚIEN 2017 R.

OPRACOWANO W APLIKACJI:  
QGIS DUF0UR 2.0.1

SKALA 1:1000  
LOKALIZACJA: DROGOMYSŁ

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.).

**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.



## Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl obejmuje niewielki fragment obszaru miejscowości Drogomyśl, jego powierzchnia wynosi ~ 0,38 ha. Aktualnie teren ten użytkowany jest rolniczo (łąki i pastwiska). Projekt planu obejmuje teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej DP-S2627 (ul. Główna). Północno-zachodnia część obszaru przylega do obwałowań rzeki Wisły, zaś jego wschodnia część graniczy z zabudową o funkcji usługowo-produkcyjnej oraz mieszkalnej.

Głównym celem opracowywanego planu jest wprowadzenie terenu produkcyjno-usługowego dla fragmentu obszaru opracowania zapewniającego możliwość powiększenia terenu wykorzystywanego przez firmę „**MSP Marcin Szender**” zajmującej się projektowaniem oraz produkcją bezzałogowych samolotów wielozadaniowych, badawczych oraz celów latających, bezpośrednio sąsiadującej od wschodu z obszarem opracowania. Wprowadzenie nowej funkcji o przeznaczeniu **PU** dla terenu o powierzchni 2893 m<sup>2</sup> umożliwi firmie realizację budowy nowej hali produkcyjnej, warunkującej dalszy rozwój firmy.

W przedmiotowym planie zaprojektowano następujące rodzaje przeznaczenia oraz funkcje terenu: teren produkcyjno-usługowy (PU), teren drogi publicznej – zbiorczej (KDZ) oraz teren łąk oraz zadrzewień nadrzecznych (RZ).

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.

Z uwagi na występujące w obszarze opracowania grunty rolne klasy III, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów klasy III na cele nierolnicze. Decyzją nr GZ.tr.057-602-616/15 z dnia 23.11.2015 r. właściwy minister wyraził stosowną zgodę.

Teren objęty projektem planu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły”. Na analizowanym terenie nie występują: złoża, obszary i tereny górnicze, zjawiska osuwiskowe, jak również nie występują żadne formy ochrony wartości kulturowych.

Na podstawie analizy map zagrożenia powodziowego udostępnionych przez Prezesa KZGW ustalono, iż teren planu znajduje się w granicach obszarów:

1) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. (Q 1%),

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

3) obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zgodnie z zapisami art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających lub zwiększających zagrożenie powodziowe w tym między innymi budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych. Zgodnie z art. 88l ust. 2 w/w ustawy zwolnić z tych zakazów może, w drodze decyzji dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej określając warunki niezbędne do ochrony przed powodzią. Mając na uwadze powyższe realizacja obiektu w jednostce PU projektowanego planu uzależniona będzie od wydania przez dyrektora RZGW w Gliwicach przedmiotowej decyzji. W sąsiedztwie terenu opracowania, w odległości około 20 m przepływa rzeka Wisła. Średnia rzędna zwierciadła wody rzeki Wisły w rejonie opracowania wynosi ~ 257,5 m n.p.m. Na podstawie analizy danych z mapy zasadniczej stwierdzono, że żadna powierzchnia terenu opracowania znajduje się około 6,5 – 7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody rzeki Wisły co sprawia, że prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest bardzo znikome. Potwierdzają to wieloletnie obserwacje przedmiotowego obszaru oraz mostu drogowego w ciągu drogi powiatowej znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru. Planowana inwestycja związana z realizacją ustaleń planu z uwagi na jej typ i charakter cechuje się bardzo małą wrażliwością na ewentualne skutki wystąpienia powodzi. Jednakże, w celu ograniczenia ewentualnych skutków wynikających z zagrożenia powodziowego w projekcie planu znalazły się zapisy minimalizujące przedmiotowe zagrożenie.

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 przestrzenią.

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

W celu określenia wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko naturalne sporządzono prognozę oceny oddziaływania na środowisko.

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 aktualizacji i dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Uchwałą Nr XXXII.276.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 marca 2017 r. przyjęto niniejszy plan miejscowy. W dniu 28 kwietnia 2017 r. Dyrektor Wydziału Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFII.4131.1.50.2017 stwierdził nieważność uchwały nr XXXII.276.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl z uwagi na naruszenie przepisów art. 88a ust. 1 i art. 88l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* oraz art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Mając na uwadze powyższe Burmistrz Strumienia pismem z dnia 26.04.2017 r. znak GNP.6721.3.2015.ŁM wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z prośbą o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl wraz z dołączoną do projektu planu prognozą oddziaływania na środowisko. Postanowieniem z dnia 15 maja 2017 r. znak WOOŚ.610.32.2017.AB Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl. Tym samym dopełniony został wymóg wskazany w rozstrzygnięciu nadzorczym wynikającym z art. 15 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Jednocześnie wnioskiem z dnia 16.05.2017 r. właściciel nieruchomości będącej przedmiotem opracowania planu miejscowego zwrócił się do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach o wydanie decyzji o zwolnieniu od zakazów wykonywania robót budowlanych w terenach szczególnego zagrożenia powodziowego w oparciu o art. 88 l ust 2 ustawy *prawo wodne*. Decyzją z dnia 12.09.2017 r. znak ZP-22/1005E/17/TJU/16849 Zc-a Dyrektora ds. Zasobów Wodnych działający z upoważnienia Dyrektora RZGW w Gliwicach *zwolnił od zakazu wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły robót w celu „budowy obiektu produkcyjno-usługowego projektowanego na działce ewidencyjnej nr 690/5 zlokalizowanej w obrębie Drogomyśl, gmina Strumień, powiat Cieszyn”*. Z uwagi na fakt, iż zwolnienie od zakazów wykonywania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły obejmuje obszar przedmiotowego planu w zakresie jednostki PU, tym samym usunięta została niezgodność zapisów planu z wymogami wskazanymi w rozstrzygnięciu nadzorczym wynikającym z art. 88 a ust. 1 i art. 88 l ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne*.

W związku z usunięciem naruszeń i niezgodności przepisów prawa wskazanych w rozstrzygnięciu nadzorczym projekt uchwały został skierowany do ponownego uchwalenia przez Radę Miejską w Strumieniu.



## ROZSTRZYGNĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), w związku z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.),

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr XXXVII.317.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 22 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl, w części określonej w § 4 pkt 2 w zakresie słów: „dotyczących obszaru planu o którym mowa w pkt 4”.

### Uzasadnienie

W dniu 22 września 2017 r. Rada Miejska w Strumieniu podjęła uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (zwanej dalej: upzp) pismem z dnia 27 września 2017 r., znak: GNP.6721.3.2015.ŁM, złożonym do tutejszego organu w dniu 28 września 2017 r., Burmistrz Strumienia przekazał uchwałę Nr XXXVII.317.2017 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem oceny jej zgodności z prawem.

W dniu 25 października 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Przepisami § 4 pkt 2 badanej uchwały Rada Miejska w Strumieniu ustaliła, że ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: „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”. We wskazanym punkcie 4 ustalono natomiast, co należy rozumieć pod pojęciem wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

Stosownie do przepisu art. 4 ust. 1 upzp w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa się sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

W celu dokonania tych ustaleń, podejmuje się uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym w uchwale tej, zgodnie z art. 14 ust. 2 określa się granice obszaru objętego projektem planu, a następnie dla obszaru tego uchwała się plan. Tym samym plan miejscowy to zarówno ustalenia tekstowe jak i graficzne, odnoszące się do wyodrębnionej granicami planu przestrzeni.

W kwestionowanym zapisie § 4 pkt 2 uchwały, wskazano natomiast że ustalenia planu, zarówno te zawarte w jego treści jak również na jego rysunku, dotyczą obszaru o którym mowa w pkt 4, czyli wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

Powyższe błędne odesłanie zapewne stanowi oczywistą omyłkę, niemniej jednak wywołuje ono skutki dla stosowania niniejszej uchwały.

W treści uchwały nr XXXVII.317.2017 wielokrotnie bowiem posłużono się pojęciem planu, odnosząc do niego konkretne ustalenia, i tak np. w § 7 ust. 1 ustalono iż teren objęty planem znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły, czy też w § 10 ust. 1 ustalono, że teren objęty planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Przy wprowadzonej redakcji przepisu § 4 pkt 2 uchwały, odsyłającego do pkt 4 tegoż §, można by wywodzić, iż ustalenia przywołanych wyżej przepisów uchwały dotyczą wyłącznie obszarów na których występują wielkogabarytowe urządzenia reklamowe, podczas gdy z rysunku planu, wyczytać można, iż cały obszar objęty uchwałą Nr XXXVII.317.2017 leży zarówno w granicach obszaru Natura 2000 jak również obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Tym samym definicja „planu” zawarta § 4 pkt 2 uchwały, nie odpowiada jego treści zarówno tekstowej jak i graficznej, bowiem stosownie do wskazanych przepisów art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 i ust. 2 upzp, ustalenia planu wprowadza się dla całego obszaru nim objętego.

W takiej sytuacji organ nadzoru zobligowany był do stwierdzenia nieważności zapisów uchwały Nr XXXVII.317.2017 w zakresie wskazanym w sentencji niniejszego rozstrzygnięcia.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym* wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na konieczność taką wskazuje także art. 28 u.p.z.p., którego przepisy jednoznacznie mówią, że naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały gminy w całości lub w części.

W omawianej sprawie, wskazane naruszenie zasad sporządzania planu, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia częściowej nieważności uchwały Nr XXXVII.317.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 22 września 2017 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl*, w zakresie wskazanym w sentencji rozstrzygnięcia.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO  
Z-ca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

**Aleksandra Kroczek**

Otrzymują:

- 1) Rada Miejska w Strumieniu,
- 2) a/a