

**Uchwała Nr XXXV/268/2009**  
**Rady Miejskiej w Strumieniu**  
z dnia 27 marca 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – na wniosek Burmistrza Strumienia - **Rada Miejska w Strumieniu**

Stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień”

**uchwała:**

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1

1. Plan obejmuje obszar miasta Strumień w granicach oznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem obszarów wyłączonych z opracowania, objętych następującymi planami:
  - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień obejmujący działki ewidencyjne nr 1509/1, 1509/2, 1509/4, 1509/5, 1509/6, 1509/9, 1509/12, 1509/13, 1509/62, 1509/63 położone w Strumieniu – uchwała Nr XLI/294/2005 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29.12.2005 r.,
  - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień obejmujący działki ewidencyjne nr 1427/14, 1427/17, 1427/18, 1427/13, 1427/15 położone w Strumieniu – uchwała Nr XLII/297/2006 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31.01.2006 r.,
  - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Strumień obejmujący działki ewidencyjne nr 146/3, 146/4, 146/5, 146/6 położone w Strumieniu – uchwała Nr XV/116/2007 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28.11.2007 r.,
  - 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień obejmującego jednostkę strukturalną M6UC, MZU, DGD, MZP - uchwała Nr XIX/155/2008 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27.03.2008 r.,
2. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana tekstu obowiązującego planu w zakresie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XXVII/217/2008 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 15 października 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień.
3. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
  - 1) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale,
  - 2) załączników do planu:
    - a) integralne części planu:

Załącznik Nr 1- niezmieniony rysunek planu opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 42, poz. 1346 z dnia 18 maja 2004 r., którego ustalenia przeniesiono na 8 arkuszy kopii mapy ewidencyjnej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjno - kartograficznego, w skali 1: 2000,
    - b) dokumenty nie stanowiące ustaleń planu:

Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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.

§ 2

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określa się w formie:
  - 1) ustaleń ogólnych, które obowiązują odpowiednio na całym obszarze objętym planem;
  - 2) ustaleń szczegółowych, które są wiążące na poszczególnych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi w rysunku planu.

2. W rysunku planu obowiązujące są wszystkie oznaczenia graficzne zamieszczone w legendzie rysunku planu na arkuszu 0.

### § 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 2a uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe;
- 8) usługach publicznych - rozumie się przez to inwestycje i usługi realizowane i finansowane ze środków publicznych, służące celom publicznym - w tym w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, bezpieczeństwa publicznego, ochrony przeciwpożarowej i gospodarki komunalnej;
- 9) usługach komercyjnych i działalności gospodarczej - rozumie się przez to inwestycje realizowane ze środków niepublicznych, a w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjne i usługowe, urządzenia i obiekty turystyczne oraz inna działalność o zbliżonym charakterze;
- 10) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia jego stanu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) tytule prawnym - rozumie się przez to prawo własności, użytkowania wieczystego, zarządu, użytkowania oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych;
- 12) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych - rozumie się przez to istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. W stosunku do nich nie występuje konieczność przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 13) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej.

## Rozdział II

### Ustalenia ogólne

#### **Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi**

### § 4

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ustala się:
  - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
  - 2) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, dopuszcza się na zasadach określonych w raporcie;
  - 3) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie takiej działalności gospodarczej, której uciążliwość dla środowiska nie przekroczy granic terenu do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;
  - 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 5) nakaz wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;
  - 6) nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
  - 7) w obiektach istniejących zaleca się sukcesywną wymianę urządzeń grzewczych na systemy wykorzystujące ekologiczne nośniki energii.

## § 5

1. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:
  - 1) nakaz ochrony zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej:
    - a) spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne),
    - b) stanowiących biologiczną strefę ochronną cieków (przylegające do wód powierzchniowych tereny z trwałą runią łąkową oraz kępami drzew i krzewów),
    - c) zieleni urządzonej oraz zieleni „miejskiej” wysokiej i niskiej w obrębie terenów usług publicznych, terenów sportowych, osiedli mieszkaniowych i placów,
    - d) pojedynczych drzew - a zwłaszcza starodrzewu w liniach rozgraniczających dróg;
  - 2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy, określonych w § 14;
  - 3) lokalizację obiektów budowlanych w odległości co najmniej 20 m od granicy terenów leśnych;
  - 4) ochronę wód powierzchniowych płynących i stojących, w tym cieków naturalnych i sztucznych wraz z przylegającym pasem zieleni;
  - 5) ochronę istniejących pomników przyrody, w stosunku do których obowiązuje zakaz:
    - a) ścinania, wykopywania i podpalania drzewa,
    - b) obcinania i obłamywania gałęzi, wycinania napisów i znaków oraz jakiegokolwiek niszczenia drzewa,
    - c) niszczenia gleby i użytkowania terenu na składowiska, budowle itp. w promieniu co najmniej 5 metrów od drzewa.
2. W celu ochrony pozostałości ekosystemów wyznacza się - stosownie do wytycznych organu d/s ochrony przyrody - orientacyjne **granice proponowanych użytków ekologicznych** „Strumień”:
  - 1) w obrębie terenów obejmujących fragmenty rzeki Wisły oraz Kanały Strumień i Hynek wraz z przylegającym pasem zieleni leśnej i łąkowej obowiązuje zakaz wszelkich działań niszczących walory przyrodnicze bądź degradujących krajobraz;
  - 2) dla terenów może być wprowadzona - na podstawie przepisów odrębnych - szczególna forma ochrony przyrody.

## § 6

1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów odrębnych - indywidualną ochronę dóbr kultury.
2. Wprowadza się **strefy**:
  - 1) **ściślejszej ochrony konserwatorskiej** - ustanowione dla ochrony:
    - a) układu urbanistycznego centrum Strumienia, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A- 391/81,
    - b) obszaru dawnego zespołu dworskiego przy ul. Londzina, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej.181/60,
  - 2) **pośredniej ochrony konserwatorskiej**;
  - 3) **archeologicznej ochrony konserwatorskiej „W”**.
3. W strefach **ściślejszej ochrony konserwatorskiej**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) utrzymanie i konserwacja obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym;
  - 2) zakaz wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków;
  - 3) w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych, nowe obiekty mogą być realizowane na zasadzie wymiany substancji;
  - 4) wyklucza się możliwość lokalizowania obiektów nie dostosowanych gabarytami i technologią;
  - 5) zakaz wycinki starodrzewu.
4. W **strefach pośredniej ochrony konserwatorskiej**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, układów przestrzennych i komunikacyjnych, zieleni naturalnej i komponowanej;
  - 2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
  - 3) dostosowanie nowej zabudowy do charakteru i skali krajobrazu kulturowego, bez tworzenia nowych dominant;

- 4) likwidacja obiektów degradujących krajobraz, w tym sukcesywna wymiana napowietrznych linii energetycznych na sieci kablowe.
5. W **strefie archeologicznej ochrony konserwatorskiej „W”**, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zasada każdorazowego uzgadniania wszelkich prac inwestycyjnych z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia trybu archeologicznych badań wyprzedzających.
6. Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty ujęte w rejestrze obiektów zabytkowych i oznaczone na rysunku planu:
- |  |                  |
|--|------------------|
| • Kościół Parafialny p.w. św. Barbary            | A - 354/78,      |
| • Ratusz   | A - 351/78,      |
| • Kamienica rynkowa Rynek 18                     | A - 410/86,      |
| • Kamienica mieszczańska, ul. Londzina 23        | A - 445/86,      |
| • Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 20 (d.nr 37)  | nr rej. 999/69,  |
| • Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 26 (d.nr 40)  | nr rej. 1002/69, |
| • Budynek mieszkalny, ul. Pocztowa 7 (d.nr 55)   | nr rej. 1003/69, |
| • Budynek mieszkalny, Rynek 17 (d.nr 90)         | nr rej. 183/60,  |
| • Budynek mieszkalny, Rynek 15 (d.nr 92)         | nr rej. 184/60,  |
| • Budynek mieszkalny, Rynek 14 (d.nr 93)         | nr rej. 185/60,  |
| • Budynek mieszkalny, ul. Londzina 21 (d.nr 6)   | nr rej. 1004/69, |
| • Budynek mieszkalny, ul. Londzina 9 (d.nr 13)   | nr rej. 1005/69, |
| • Budynek mieszkalny, ul. Londzina 7 (d.nr 14)   | nr rej. 1006/69, |
| • Budynek mieszkalny, ul. Londzina 3 (d.nr 16)   | nr rej. 1007/69, |
| • Budynek mieszkalny, ul. Londzina 8 (d.nr 97)   | nr rej. 1008/69, |
| • Budynek mieszkalny, ul. Londzina 12 (d.nr 106) | nr rej. 1009/69, |
| • Budynek mieszkalny, ul. Londzina 24 (d.nr 129) | nr rej. 1010/69. |
7. Dla ochrony obiektów ujętych w rejestrze zabytków obowiązują zasady określone dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej w § 6 ust. 3 uchwały.
8. Częściowej ochronie podlegają obiekty wyszczególnione w ewidencji obiektów zabytkowych miasta Strumień i oznaczone na rysunku planu:
- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| • Kościół - kapliczka, ul. Pawłowicka                              | murowany, przełom XVIII / XIX w. |
| • Kaplica, ul. Graniczna   | murowana, 2 połowa XVIII w.      |
| • Kapliczka przydrożna przy drodze na Zbytków, ul. 1 Maja, Tęczowa | murowana, 4 ćw. XIX w.           |
| • Willa, ul. Bielska 1 (obecnie Łuczkiwiczka 10)                   | murowana, lata 30-te XX w.       |
| • Dom, ul. Bielska 6   | murowany, 1 dekada XX w.         |
| • Dom, ul. Bielska 9 (obecnie Łuczkiwiczka 9)                      | murowany, 1911 r.                |
| • Dom, ul. Bielska 17 (obecnie Łuczkiwiczka 15)                    | murowany, lata 20-te XX w.       |
| • Dom, ul. Brodeckiego 1   | murowany, ok. 1910-1948          |
| • Dom, ul. Brodeckiego 7   | murowany, 1910, 1962,            |
| • Dom, ul. Brodeckiego 8   | murowany, ok. 1900 r.            |
| • Dom, ul. Brodeckiego 9   | murowany, ok. 1900 r.            |
| • Dom, ul. Brodeckiego 10  | murowany, lata 20-te XX w.       |
| • Dom, ul. Brodeckiego 11  | murowany, 1 dekada XX w.         |
| • Dom, ul. Brodeckiego 13  | murowany, lata 30-te XX w.       |
| • Dom, ul. Brodeckiego 13  | zrębowy, 1 ćw. XX w.             |
| • Dom, ul. Cieszyńska 1  | murowany, lata 30-te XX w.       |
| • Dom, ul. Cieszyńska 9 (obecnie nr 49)                            | murowany, 2 dekada XX w.         |
| • Dom, ul. Cieszyńska 10   | murowany ok. 1934 r.             |
| • Dom, ul. Cieszyńska 34   | murowany, lata 30-te XX w.       |
| • Dom, ul. Cieszyńska 38   | murowany, 2 dekada XX w.         |
| • Dom, ul. Dolna 1   | murowany, ok. 1919 r.            |
| • Dom, ul. Dolna 3 (obecnie Dolna 1)                               | murowany, ok. 1919 r.            |
| • Dom, ul. Dolna 5 (obecnie Dolna 3)                               | murowany, 1 ćw. XIX w.           |
| • Dom, ul. Dolna 7 (obecnie Dolna 5)                               | murowany, lata 20-te XX w.       |
| • Dom, ul. Dolna 9 (obecnie Dolna 7)                               | murowany, 4-te ćw. XIX w.        |
| • Dom, ul. Dolna 11 (obecnie Dolna 9)                              | murowany, 1 ćw. XX w.            |
| • Dom, ul. Dolna 12 (obecnie Dolna 13)                             | murowany, lata 30-te XX w.       |
| • Dom, ul. Harcerska 4   | murowany, 2 poł. XIX w.          |
| • Dom, ul. Harcerska 4   | murowany, lata 90-te XIX w.      |
| • Magazyn PKP, ul. Kolejowa  | murowany, 1 ćw. XX w.            |
| • Dom - Budynek kolejowy, ul. Kolejowa 2                           | murowany, lata 30-te XX w.       |

- Budynek kolejowy, ul. Kolejowa 4
- Dom, ul. Kościelna 1
- Dom, ul. Kościelna 3
- Dom, ul. Kościelna 3
- Budynek fabryczny, ul. Kościelna 4
- Dom, ul. Kościelna 5
- Dom, ul. Kościelna 13
- Dom, ul. Kościelna 13 (prawdop. nr 15 lub 17)
- Dom, ul. Krótka 4
- Budynek gospodarczy - rzeźnia, ul. Londzina
- Dom, ul. Ks. Londzina 1
- Dom, ul. Ks. Londzina 4
- Dom, ul. Ks. Londzina 5
- Dom, ul. Ks. Londzina 6
- Kamienica, ul. Ks. Londzina 9a
- Dom, ul. Ks. Londzina 10
- Dom, ul. Ks. Londzina 11
- Dom, ul. Ks. Londzina 14
- Dom, ul. Ks. Londzina 15
- Dom, ul. Ks. Londzina 16
- Dom, ul. Ks. Londzina 22
- Dom, ul. Ks. Londzina 27 (obecnie nr 25)
- Dom, ul. Ks. Londzina 29
- Dom, ul. Ks. Londzina 31
- Dom, ul. Ks. Londzina 45
- Dom, ul. Ks. Londzina 48 - oficyna
- Dwie obory i stajnie przy ul. Londzina 58
- Budynek wozowni, ul. 1 Maja 7
- Kamienica, ul. 1 Maja 8
- Plebania, ul. 1 Maja 9
- Kamienica, ul. 1 Maja 10
- Kamienica, ul. 1 Maja 12
- Budynek fabryczny ul. 1 Maja 13
- Kamienica, ul. 1 Maja 16
- Budynek, ul. 1 Maja 18
- Dom, ul. 1 Maja 19
- Kamienica, ul. 1 Maja 20
- Dom, ul. 1 Maja 22
- Willa, ul. 1 Maja 32
- Willa, ul. 1 Maja 34
- Dom, ul. 1 Maja 46
- Dom, ul. 1 Maja 52
- Gospodarstwo, ul. 1 Maja 60
- Dom, ul. 1 Maja 62
- Dom, ul. 1 Maja 70
- Dom, ul. 1 Maja 84
- Młyn, ul. Młyńska 12
- Budynek młyński, ul. Młyńska 12
- Kapliczka, ul. Młyńska
- Dom, ul. Mostowa 3
- Dom, ul. Mostowa 7
- Dom, ul. Mostowa 9
- Dom - oficyna, ul. Mostowa 9a
- Dom, ul. Mostowa 11
- Dom, ul. Mostowa 13 (obecnie Pszczyńska 11)
- Dom, ul. Tęczowa 1
- Dom, ul. Tęczowa 2
- Dom, ul. Wąska 1

murowany, 1 ćw. XX w.  
murowany, lata 20-te XX w.  
murowany, ok. 1910 r.  
murowany, ok. 1919 r.  
murowany, 1910 r.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, ok. 1910 r.  
murowany, 1909 r.  
murowany, ok. 1900 r.  
murowany, 4 ćw. XIX w.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, 1 poł. XX w.  
murowany, poł. XIX w.  
murowany, 1 poł. XIX w.  
murowana, 4 ćw. XIX w.  
murowany, 4 ćw. XIX w.  
murowany, 1 poł. XIX w.  
murowany, 2 poł. XIX w.  
murowany, poł. XIX w.  
murowany, 4 ćw. XIX w.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, 1 dek. XX w.  
murowany, 2 ćw. XIX w.  
murowany, ok. 1930 r.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, 2 poł. XIX w.  
murowane, ok. poł. XIX w.  
murowany, 1 ćw. XX w.  
murowana, 4 ćw. XIX w.  
murowana, lata 20 i 60 XX w.  
murowana, lata 30 XX w.  
murowana, ok. 1900, 1983r.  
murowany, ok. 1910 r.  
murowana, ok. 1910 r.  
murowany, 1901 r.  
murowany, lata 20 XX w.  
murowana, lata 20 XX w.  
murowany, ok. 1910 r.  
murowana, lata 30 i 50 XX w.  
murowana, lata 30-te XX w.  
murowany, 1937 r.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowane, 1 ćw. XX w.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, lata 20-te XX w.  
murowany, 4 ćw. XIX w. - ok. 1910 r.  
murowany, 4 ćw. XIX w. - ok. 1910 r.  
murowana, 1 ćw. XX w.  
murowany, XVIII/XIX w.  
murowany, 1 ćw. XX w.  
murowany, ok. 1930 r.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, ćw. XX w.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, lata 30-te XX w.  
murowany, lata 20-te XX w.

9. Dla ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują zasady określone dla strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej w § 6 ust.4 uchwały.

10. Ochronie podlegają **stanowiska archeologiczne** wyszczególnione w wykazie stanowisk na terenie miasta Strumień i oznaczone na rysunku planu.
- 1) **strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk „OW”** określone zostały obszarem o promieniu 40 metrów, licząc od centrum stanowisk:
    - a) Strumień 1,
    - b) Strumień 2,
    - c) Strumień 3,
    - d) Strumień 4,
    - e) Strumień 5,
    - f) Strumień 6,
    - g) Strumień 7,
    - h) Strumień 8,
    - i) Strumień 10,
  - 2) **stanowiska** położone poza zabudowaną strefą miejską objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach działań niszczących, jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne;
  - 3) **działalność** inwestycyjna jak melioracje, gazyfikacja, prace wodno - kanalizacyjne, energetyczne, techniczne oraz budowlane w granicach wszystkich stanowisk może być dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
11. Podjęcie działalności inwestycyjnej, remonty, adaptacje, przebudowy, zmiana sposobu użytkowania obiektów oraz zagospodarowanie terenów wymienionych w ust. 2 ÷ 7 i ust. 9 wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 7

W celu ochrony przed skutkami powodzi oraz zachowania warunków ochrony wód ustala się:

1. Stosownie do wyników ekspertyz hydrotechnicznych wprowadza się **granicę terenów narażonych na zalanie falą awaryjną i wezbraniową** oznaczoną na rysunku planu.
  - 1) na terenach w obrębie granicy wprowadza się ogólny zakaz:
    - a) wznoszenia obiektów budowlanych,
    - b) budowy studni i stawów,
    - c) budowy składowisk odpadów,
    - d) budowy oczyszczalni ścieków;
  - 2) zakaz wznoszenia obiektów nie obejmuje terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie, a w szczególności centrum Strumienia oraz terenów wzdłuż drogi wojewódzkiej, pod warunkiem posadowienia obiektów 1,0 metr nad poziomem terenu oraz zastosowania specjalnej izolacji przeciwwilgociowej, bez podpiwniczenia;
  - 3) istniejące w terenach zainwestowanie pozostawia się do utrzymania, z możliwością przebudowy i rozbudowy przy zastosowaniu warunków określonych w pkt. 2;
  - 4) preferowane formy użytkowania gruntów w obrębie granicy: las łęgowy, zieleń niska nie urządzona, łąki i pastwiska.
2. Wyklucza się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych na skarpach bezpośrednio opadających do cieków.
3. Na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi należy zachować:
  - 1) odległość obiektów kubaturowych:
    - a) co najmniej 15 m od górnej krawędzi skarpy (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa bądź Gminy ),
    - b) co najmniej 6 m od linii brzegu (dla wód pozostałych),
    - c) odległość ogrodzeń - co najmniej 1,5 m od linii brzegu (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa bądź Gminy ).

#### § 8

1. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, dla obszarów o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach odrębnych i przyjmuje się dla:
  - 1) terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami **MM** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej;
  - 3) terenów oznaczonych w planie symbolami **MU, MUR** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
  - 4) terenów oznaczonych w planie symbolami **MW** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 5) terenów oznaczonych w planie symbolami **UP, UK** - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 6) dla pozostałych terenów nie określa się w planie - zgodnie z przepisami odrębnymi - dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.
2. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 1 ÷ 6 wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla wymienionych rodzajów terenu.

#### § 9

1. W celu ochrony osób i mienia przed szkodliwymi oddziaływaniami urządzeń infrastruktury technicznej ustala się **strefy techniczne** wokół obiektów i sieci magistralnych.
2. W strefach obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy, określone w przepisach odrębnych, w tym zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych - zwłaszcza przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości:
  - 1) od linii elektroenergetycznych:
    - 220 kV - 50 m,
    - 110 kV - 15 m,
    - 15 kV - 8 m;
  - 2) od stacji transformatorowych - 5 m;
  - 3) od przewodów wodociągowych magistralnych - 8 m.

#### § 10

1. W celu ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem tras komunikacyjnych ustala się **strefę techniczną urządzeń kolejowych** dla terenów i urządzeń istniejącej linii kolejowej.
2. W obrębie strefy, której zewnętrzne granice przebiegają w odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego dopuszcza się:
  - 1) użytkowanie rolnicze i ogrodnicze;
  - 2) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej niskiej;
  - 3) utrzymanie i realizację elementów ochrony akustycznej;
  - 4) utrzymanie i realizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji kolejowej;
  - 5) urządzenia przeznaczone do prowadzenia ruchu kolejowego oraz utrzymania i ochrony linii kolejowej;
  - 6) możliwość lokalizacji budynków nie przeznaczonych na cele mieszkalne i użyteczności publicznej w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego.

#### § 11

W celu zapewnienia warunków sanitarnych ustala się **strefę sanitarną cmentarza**, z zakazem lokalizacji obiektów mieszkalnych w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza czynnego (obszar wyposażony w wodociąg). W obrębie strefy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z funkcją cmentarza oraz innych - w uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z właściwym inspektorem sanitarnym.

#### § 12

1. W celu ochrony ujęć wody pitnej i urządzeń zaopatrzenia w wodę wskazuje się tereny objęte ochroną, oznaczone na rysunku planu:
  - 1) strefę ochrony bezpośredniej ujęć wody i stacji wodociągowej „Strumień” Górnśląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego;
  - 2) strefę bezpieczeństwa zapory bocznej Zbiornika Goczałkowickiego.
2. Zasady ochrony terenów położonych w strefach regulują decyzje je ustanawiające oraz przepisy odrębne.

#### § 13

1. W celu ochrony złóż kopalin wskazuje się **granice obszarów górniczych złóż surowców mineralnych i wód leczniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **OG1 i OG2**.
2. W granicach oznaczonych symbolem OG1 utrzymuje się obszar i teren górniczy „Strumień II” ustanowiony dla złoża surowców ilastych, z następującymi warunkami:

- 1) w wyznaczonych granicach zachowuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze z zakazem lokalizacji za-inwestowania trwałego,
- 2) przystąpienie do eksploatacji złoża wymaga uzgodnienia z Burmistrzem Miasta Strumień oraz uzyskania stosownych koncesji i zezwoleń wydanych na podstawie przepisów odrębnych.
3. W granicach oznaczonych symbolem OG2 utrzymuje się obszar i teren górniczy „Zabłocie” ustanowiony dla złoża wód leczniczych eksploatowanego we wsi Zabłocie w gminie Strumień.

### Rozdział III Ustalenia ogólne

#### Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

##### § 14

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:
  - 1) budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w rozdziale IV przeznaczenia;
  - 2) tereny, których istniejące przeznaczenie nie jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
  - 3) w obrębie terenów niezabudowanych zaleca się sytuowanie budynków równolegle do dróg publicznych, z uwzględnieniem warunków właściwego (korzystnego) naświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek;
  - 4) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać:
    - a) utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg,
    - b) zapewnienie dostępu światła dla istniejących i projektowanych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczące sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy,
  - 5) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mąla architektura, ogrodzenia, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy, z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;
  - 6) dla zapewnienia ciągłości kulturowej forma architektoniczna nowej zabudowy winna nawiązywać proporcjami, formą, detalem i materiałami do cech swoistych dla miejscowości, w której obiekt się znajduje (nie dotyczy terenów zabudowy produkcyjnej), w tym:
    - a) podstawową formą zabudowy winny być - bez względu na przeznaczenie - budynki wolnostojące. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi, usługowymi i garażami. W uzasadnionych przypadkach (forma i wielkość działek) dopuszcza się stosowanie zabudowy bliźniaczej,
    - b) podstawowa forma dachu:
      - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
      - dla nowych budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej forma dachów stosowana do budynków istniejących,
      - dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dachy jednospadowe,
      - dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku obiektów o znacznej rozpiętości dachu.
      - dla budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych i działalności gospodarczej, realizowanych na wydzielonych terenach oznaczonych symbolem U, UP, PP, PU, TS i TD dopuszcza się dachy jedno, dwu lub wielospadowe bez ograniczeń kąta nachylenia połaci.
    - c) wysokość od poziomym terenu do kalenicy (mierzona przy głównym wejściu do budynku):



- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do 10 metrów,
- dla budynków mieszkalnych mieszkalno - usługowych i usługowych - do 12 metrów,
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dostosowana do przeważającej zabudowy w obrębie terenu - maksymalnie 15 metrów,
- dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych - do 12 metrów,
- dla budynków gospodarczych - do 8 metrów,
- dla garaży - do 6 metrów,

przy zachowaniu wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się do obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (kościół, wieża remizy strażackiej itp.);

- 7) dla obiektów istniejących:
- a) przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w pkt 6 lit. b,
  - b) przy nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w pkt 6 lit. c, z tolerancją do 20% tej wysokości,
  - c) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 35 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; ustalenia powyższe nie dotyczą obiektów, które powstały niezgodnie z przepisami prawa;
- 8) w przypadku budynków użyteczności publicznej oraz usługowych, realizowanych na wydzielonych terenach i mogących stanowić lokalne dominanty dopuszcza się stosowanie nowatorskich rozwiązań o wysokich walorach estetycznych, nie stanowiących dysharmonii z otaczającym krajobrazem,
- 9) zakaz realizacji ogrodzeń przy drogach publicznych z prefabrykowanymi elementami betonowymi oraz stosowania listew elewacyjnych typu „siding” (za wyjątkiem terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej),
- 10) dla funkcji usługowej i produkcyjno - usługowej wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym,
- 11) użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
- a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy jednorodzinnej (bez względu na lokalizację) - 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
  - c) w zabudowie bliźniaczej - 1 miejsce postojowe lub garażowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla obiektów usługowych - 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
  - e) dla obiektów produkcji i składowania - 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
  - f) dla obiektów sportowych - 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

podane wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie.

2. W celu racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania terenów dla nowych budynków ustala się następujące parametry i wskaźniki:

2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| a/ na terenach MW      | - 30% powierzchni terenu,              |
| b/ na terenach MN, MM  | - 30% powierzchni działki budowlanej,  |
| c/ na terenach MU, MUR | - 40% powierzchni działki, budowlanej, |
| d/ na terenach PU,     | - 50% powierzchni działki budowlanej,  |
| e/ na terenach PP, SB  | - 60% powierzchni działki budowlanej,  |

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| a/ na terenach MW                  | - co najmniej 30% powierzchni terenu,             |
| b/ na terenach MN, MM              | - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, |
| c/ na terenach MU, MUR, PU, PP, SB | - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, |

- 2) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie obszaru staromiejskiego na terenach z wykształconą formą pierzei oraz w obrębie stref ochrony konserwatorskiej.
- 3.1) W celu utrzymania uporządkowanych linii zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji nowych budynków:
  - a/ przy drodze oznaczonej symbolem DGP - minimum 25 metrów od krawędzi jezdni,
  - b/ przy drodze oznaczonej symbolem DWG - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni,
  - c/ przy drogach oznaczonych symbolem DPZ - minimum 10 metrów od krawędzi jezdni,
  - d/ przy drogach oznaczonych symbolem DGL i DGD - minimum 6 metrów od krawędzi jezdni,
  - e/ przy drogach oznaczonych symbolem DW - minimum 5 metrów od krawędzi jezdni,
  - f/ przy terenach oznaczonych symbolem KK - minimum 20 metrów od granicy obszaru kolejowego,
- 2) odległości, o których mowa w pkt. 1 lit a - e mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
  - a) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy - za zgodą zarządcy drogi,
  - b) ze względu na położenie i wielkość działki, wynikającą z istniejących podziałów, lokalizacja budynku z zachowaniem wskazanej w planie linii zabudowy nie jest możliwa,
- 3) zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 2 wymaga:
  - a) zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych,
  - b) zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza),
- 4) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie terenów oznaczonych symbolami AUC, gdzie linie zabudowy ustala istniejąca zabudowa w formie pierzei albo w formie utrwalonej zabudowy.
4. Ustala się zasady i warunki wiążące przy podziale gruntów na tereny i działki budowlane lub scalania działek:
  - 1) powierzchnia terenów lub działek dla projektowanych usług, działalności gospodarczej i urządzeń infrastruktury technicznej powinna być dostosowana do założonego programu użytkowego (z uwzględnieniem powierzchni dla obiektów i urządzeń towarzyszących - w tym parkingów) z zachowaniem wymogów określonych w ust. 2;
  - 2) tereny i poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojeżdżanie i całoroczny dojazd od dróg i ulic publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólniedostępne albo dojazdy niewydzielone), z zachowaniem wymogów ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych; szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 3 metry. Przy braku możliwości wydzielenia dojazdu dopuszcza się formę ustanowienia służebności drogowej;
  - 3) drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów w liniach rozgraniczających, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Zakres przestrzenny projektu winien obejmować tereny znajdujące się w sąsiedztwie, ze wskazaniem sposobu włączenia do publicznego układu komunikacyjnego oraz możliwości prowadzenia lokalnej sieci uzbrojenia technicznego;
  - 4) za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy;
  - 5) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych - 90°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie dominującym - kąt należy odpowiednio dostosować;
  - 6) ustala się minimalne powierzchnie przy wtórnym podziale na działki budowlane w terenach przeznaczonych w planie dla różnego typu zabudowy i zainwestowania:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 800m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej 600m<sup>2</sup> (dla 1 budynku),
    - c) dla zabudowy jednorodzinnej w zabudowie szeregowej 500m<sup>2</sup>, (dla 1 budynku),
    - d) dla zabudowy usługowej i mieszkalno - usługowej 1200m<sup>2</sup>.Dopuszcza się wydzielenie 1 działki o powierzchni mniejszej o max 20% niż ustalone.
  - 7) przy wydzieleniu działek z istniejącą zabudową należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące usytuowania budynków w stosunku do granic działki;
  - 8) minimalne wielkości działek podane dla poszczególnych kategorii terenów nie obowiązują w przypadku:
    - a/ dokonywania podziałów pod drogi, obiekty infrastruktury technicznej, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych,

- b/ dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek lub zapewnienia dojazdów.
4. W terenach określonych w rozdziale IV dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w części lub całości, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca postojowe.

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

#### § 15

1. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w wodę:
  - 1) utrzymuje się w obszarze rozbudowany system zaopatrzenia w wodę (sieci, urządzenia) zapewniający dostawę wody do wszystkich użytkowników, działający w oparciu o źródło zewnętrzne tj. ujęcie wody i stację wodociągową „Strumień” Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego;
  - 2) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń, wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci;
  - 3) ustala się bieżącą konserwację, remonty kapitalne oraz wymianę zużytych wodociągów w celu zmniejszenia strat w przesyle wody;
  - 4) dopuszcza się użytkowanie lokalnych ujęć wody i studni jako zabezpieczenie w wypadku awarii.
2. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - 1) odprowadzenie ścieków z części obszaru do kanalizacji sanitarnej rozdzielczej;
  - 2) realizację na pozostałym obszarze systemu kolektorów i przepompowni ścieków według zatwierdzonego projektu budowlanego;
  - 3) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie zbiorników bezodpływowych - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz dowóz ścieków do oczyszczalni w Strumieniu;
  - 4) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 5) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych bądź niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
3. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - 1) utrzymanie zasilania obszaru ze stacji elektroenergetycznej (GPZ) 110/15/6 kV w Strumieniu poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową 15 kV i istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń;
  - 2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywnym poprzez:
    - a) modernizację i przebudowę (np. wymianę transformatorów) istniejących sieci i urządzeń średniego napięcia,
    - b) budowę nowych odcinków linii napowietrznych i kablowych 15 kV oraz nowych stacji 15/0,4 kV;
  - 3) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;
  - 4) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdzielczych ustarawia się wolne od zabudowy oraz wysokiej roślinności, strefy techniczne o szerokości:
    - a) 16 metrów - wzdłuż linii 15 kV ( po 8 metrów od osi linii),
    - b) 6 metrów - wzdłuż linii niskiego napięcia ( po 3 metry od osi linii);
  - 5) utrzymuje się biegnące przez obszar miasta magistralne linie wysokich napięć:
    - a/ dwutorową linię 220 kV relacji Czeczot - Moszczenica i Bieruń - Komorowice,
    - b/ jednotorowe linie 110 kV relacji Skoczów - Strumień, Strumień - Pawłowice.
4. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w gaz ziemny:
  - 1) utrzymuje się rozległą sieć gazową średnociśnieniową i niskociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów rozdzielczych głównych od  $\varnothing$  150 do  $\varnothing$  50 oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy od  $\varnothing$  40 do  $\varnothing$  25;
  - 2) utrzymuje się zewnętrzne źródła zasilania, którymi są:
    - a) gazociąg wysokociśnieniowy  $\varnothing$  100 relacji Skoczów - Drogomyśl,
    - b) stacja gazowa redukcyjno - pomiarowa II stopnia oznaczona na rysunku planu symbolem EG;
  - 3) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywnym poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń.
5. Przyjmuje się następujące zasady postępowania z odpadami wprowadzone w miście w oparciu o przepisy odrębne:

- 1) organizację odbioru odpadów ze wszystkich gospodarstw domowych i obiektów użyteczności publicznej na terenie miasta;
  - 2) segregację odpadów u źródeł ich powstawania;
  - 3) gromadzenia wyselekcjonowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na terenie nieruchomości i wywóz na składowisko, zlokalizowane poza obszarem miasta;
  - 4) organizację wywozu odpadów przemysłowych, w tym niebezpiecznych, w oparciu o indywidualne uzgodnienia z poszczególnymi wytwórcami;
  - 5) likwidację i rekultywację dzikich wysypisk.
6. Przyjmuje się następujące zasady zaopatrzenie w ciepło:
- 1) utrzymuje się dotychczasowe zaopatrzenie części obszaru z kotłowni lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem EC;
  - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych;
  - 3) ustala się priorytet dla wykorzystywania źródeł proekologicznych.
7. Przyjmuje się następujące zasady odprowadzenie wód deszczowych:
- 1) z terenów ścisłego zainwestowania miejskiego do istniejącej i realizowanej kanalizacji deszczowej;
  - 2) z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do gruntu lub lokalnych odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) z parkingów i terenów przemysłowo - składowych wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział IV Ustalenia szczegółowe**

### § 16

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷5 AUC** z podstawowym przeznaczeniem dla **wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej**.
2. W terenach ustala się :
  - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, usługowej i produkcyjno - usługowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub wymiany kubatury;
  - 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy zachowaniu charakteru pierzei ulicznych i placów oraz zachowaniu gabarytów i formy architektonicznej dostosowanej do zabudowy sąsiedniej - dotyczy to w szczególności wysokości projektowanych budynków oraz formy dachu;
  - 3) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Podwale w jednej linii zabudowy z możliwością lokalizacji obiektów w granicach działki;
  - 4) w obrębie terenów położonych w granicach „stref ochrony konserwatorskiej” obowiązują warunki szczególne określone w § 6.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się utrzymanie i budowę:
  - 1) obiektów i lokali dla usług publicznych i komercyjnych związanych z obsługą terenów;
  - 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
  - 3) zatok postojowych, wydzielonych parkingów i dróg wewnętrznych;
  - 4) zieleni urządzonej;
  - 5) ciągów pieszych i rowerowych.

### § 17

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷5 MW** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
2. W terenach dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy;
  - 2) lokalizację obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
  - 3) wykorzystanie parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe z dostępem od frontów budynków,
  - 4) realizację nieuciążliwych obiektów usługowych i handlowych wolnostojących;
  - 5) realizację zieleni urządzonej, placów zabaw dla dzieci oraz obiektów małej architektury jako uzupełnienie funkcji podstawowej - minimum 40% powierzchni terenu;

- 6) budowę lokalnej sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) lokalizację zatok postojowych, miejsc parkingowych i zespołów garaży dla samochodów osobowych oraz dróg wewnętrznych.
3. W terenach wyklucza się:
- 1) lokalizację wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) w osiedlach istniejących zwiększanie intensywności zabudowy;
  - 3) realizację:
    - a) budynków jednorodzinnych i zabudowy zagrodowej,
    - b) garaży wolnostojących.

#### § 18

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷43 MN** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.
2. W terenach dopuszcza się :
  - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany kubatury;
  - 2) realizację na wydzielonej działce jednego obiektu mieszkalnego jednorodzinnego;
  - 3) realizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających;
  - 4) realizację nieuciążliwych obiektów handlowych i usługowych wolnostojących;
  - 5) realizację w terenie **M 41 MN** stacji transformatorowej średniego napięcia oznaczonej symbolem E1 na rysunku planu;
  - 6) realizację w terenie **M 40 MN** stacji transformatorowych średniego napięcia oznaczonych symbolami E2 ÷ E4 na rysunku planu.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1) lokalizację wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) realizację zespołów garaży zabudowy szeregowej.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

#### § 19

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷4 MM** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**.
2. W terenach dopuszcza się :
  - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub wymiany kubatury;
  - 2) realizację na działkach niezabudowanych obiektów mieszkalnych jednorodzinnych lub zabudowy zagrodowej nie kolidujących ze sobą;
  - 3) utrzymanie i realizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej, parkingów oraz dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających;
  - 4) realizację nieuciążliwych obiektów handlowych i usługowych wolnostojących.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy realizować przy uwzględnieniu:
  - 1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

#### § 20

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷3 i 5 MU** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowo - usługowej**.
2. W terenach ustala się :
  - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych, usługowych i gospodarczych, z możliwością przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;

- 2) utrzymanie i realizację lokalnych sieci infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych wewnętrznych o szerokości minimum 5 metrów w liniach rozgraniczających oraz parkingów przy obiektach usługowych;
  - 3) możliwość realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych lub usług nieuciążliwych w gabarytach i architekturze dostosowanych do zabudowy istniejącej;
  - 4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.
3. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
- 1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

#### § 21

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷2 i 4 MUR** z podstawowym przeznaczeniem dla **zabudowy mieszkaniowej z rzemiosłem usługowo - produkcyjnym**.
2. W terenach oznaczonych symbolami M1MUR i M2MUR ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i gospodarczych z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
  - 2) utrzymanie i realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
  - 3) sukcesywną zmianę sposobu użytkowania z funkcji mieszkaniowej na usługowo – produkcyjną;
  - 4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
3. W terenie oznaczonym symbolami M4MUR ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i gospodarczych z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
  - 2) możliwość realizacji obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych, zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych i innych obiektów produkcyjno - usługowo - handlowych nieuciążliwych lub o uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) utrzymanie i realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów, oraz infrastruktury technicznej;
  - 4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust.2 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu:
  - 1) zasad i standardów kształtowania zabudowy określonych w § 14 uchwały;
  - 2) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych.

#### § 22

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷8 UP** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług publicznych**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń usług publicznych;
  - 2) rozbudowę, przebudowę lub remonty obiektów;
  - 3) realizację nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
  - 4) realizację innych usług, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem;
  - 5) realizację lokali mieszkalnych w obiektach dla obsługi i dozoru;
  - 6) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych;
  - 7) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenach obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów poza wymienionymi w ust. 2.

#### § 23

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷5 i 7÷10 UC** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług komercyjnych**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów mieszkalno - usługowych, usługowych i przemysłowych z możliwością rozbudowy lub adaptacji na cele usługowe;
  - 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń : usług kultury, turystyki i sportu, handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, usług biurowych, banków itp. obiektów użyteczności publicznej;

- 3) możliwość lokalizacji mieszkań wbudowanych (z wyłączeniem parteru) w obiektach usługowych, nie przekraczających 30% powierzchni ogólnej w danym obiekcie;
  - 4) realizację urządzonych terenów zielonych;
  - 5) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.
3. W terenach obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) odrębnej zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) zespołów garaży zabudowy szeregowej i wolnostojących.

#### § 24

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M UK** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług kultury sakralnej**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1) utrzymanie zabytkowego kościoła, obiektów administracji kościelnej wraz z otoczeniem;
  - 2) możliwość rewaloryzacji, przebudowy, rozbudowy i budowy obiektów związanych z podstawową funkcją terenu;
  - 3) możliwość realizacji domu przedpogrzebowego;
  - 4) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji, w tym placów i parkingów związanych z funkcją obiektów;
  - 5) utrzymanie oraz realizację urządzonych terenów zielonych.
3. Realizacja obiektów wymienionych w ust. 2 i 3 wymaga ustalenia warunków przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 25

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M US** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług sportu i rekreacji**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1) utrzymanie zespołu obiektów sportowych i rekreacyjnych miejskiego ośrodka sportu i rekreacji;
  - 2) możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu obiektów;
  - 3) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
  - 4) możliwość utrzymania i realizacji lokali mieszkalnych w obiektach, dla obsługi i dozoru;
  - 5) utrzymanie i realizację urządzonych terenów zielonych;
  - 6) utrzymanie i budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i parkingów.

#### § 26

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M Usn** z podstawowym przeznaczeniem dla **usług rekreacji nadwodnej**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego z urządzeniami dla rekreacji nadwodnej i sportów wędkarskich;
  - 2) możliwość realizacji obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
  - 3) utrzymanie i budowę sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów;
  - 4) utrzymanie i realizację zieleni urządzonej.

#### § 27

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷6 PU** z podstawowym przeznaczeniem na cele **produkcyjno - usługowe**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów produkcyjno - usługowych oraz budynków mieszkalnych z możliwością przebudowy i rozbudowy;
  - 2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń z zakresu handlu detalicznego i hurtowego oraz innych usług komercyjnych, w tym urządzeń obsługi transportu samochodowego;

- 3) możliwość lokalizacji obiektów produkcyjnych, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego nieuciążliwego lub o małej uciążliwości, której zasięg mieści się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) realizację w obrębie terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym parkingów dla personelu i klientów;
  - 6) realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury - minimum 40% powierzchni terenu;
  - 7) obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, adaptacji i modernizacji obiektów i lokali dla:
- 1) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru (z wyłączeniem parteru).

#### § 28

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1÷3 PP** z przeznaczeniem podstawowym na cele **przemysłowo - składowe**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z zakresu przemysłu i drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych itp. z możliwością budowy nowych lub rozbudowy i adaptacji na inną działalność produkcyjno - usługową, pod warunkiem zachowania ewentualnej uciążliwości w granicach użytkowanego terenu;
  - 2) możliwość lokalizacji zakładów drobnej wytwórczości, przedsiębiorstw budowlanych, baz transportowych, obiektów obsługi transportu samochodowego i innych obiektów produkcyjno-usługowych nieuciążliwych lub o małej uciążliwości mieszczącej się w granicach posiadanego terenu, potwierdzonej odpowiednim raportem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) utrzymanie oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) realizację w obrębie danego terenu urządzeń komunikacji wewnętrznej placów i parkingów;
  - 5) utrzymanie i realizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej, w tym pasów zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym wzdłuż granic terenu;
  - 6) obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych.

#### § 29

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M SB** przeznaczony na cele **składow i magazynów** z podstawowym przeznaczeniem dla składowania surowców, zaplecza budownictwa.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1) możliwość rozbudowy, przebudowy lub remontu obiektów istniejącej bazy magazynowo – składowej;
  - 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu oraz potrzebami użytkowników;
  - 3) utrzymanie i rozbudowę urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej;
  - 4) utrzymanie i realizację zieleni izolacyjnej.

#### § 30

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M R** z podstawowym przeznaczeniem pod **uprawy polowe i ogrodnicze z zabudową zagrodową**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy oraz realizację uzupełniających budynków gospodarczych w obrębie zagrody;
  - 2) wymianę substancji tj. realizację nowych obiektów w miejsce istniejących w złym stanie technicznym;
  - 3) możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, którego powierzchnia przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie;
  - 4) utrzymanie upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa,
  - 5) utrzymanie oraz budowę lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
  - 6) utrzymanie oraz możliwość wytyczenia szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
  - 7) możliwość realizacji stacji transformatorowych średniego napięcia w terenach oznaczonych symbolami E5 i E6 na rysunku planu.
3. W terenach wyklucza się:



- 1) niszczenie zadrzewień śródpolnych;
- 2) naruszanie lokalnych cieków i urządzeń melioracyjnych;
- 3) odprowadzanie ścieków rolniczych do kanalizacji sanitarnej;
- 4) lokalizację dużych ferm hodowlanych z systemem bezściółkowym.

#### § 31

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M RZ** z podstawowym przeznaczeniem pod **łąki oraz zadrzewienia nadrzeczne i śródpolne**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąk i pastwisk okresowo podmokłych;
  - 2) utrzymanie i ochronę zadrzewień nadrzecznych i śródpolnych;
  - 3) utrzymanie i ochronę istniejących cieków;
  - 4) utrzymanie i możliwość realizacji niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) możliwość zalesienia niektórych gruntów nie przydatnych dla rolnictwa.
3. W terenach wyklucza się:
  - 1) niszczenie zakrzewień i zadrzewień;
  - 2) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne;
  - 3) lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych.

#### § 32

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M L** z podstawowym przeznaczeniem (zgodnie z istniejącym użytkowaniem) pod **lasy i zadrzewienia**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) ochronę drzewostanów dla zachowania trwałości lasów;
  - 2) użytkowanie zgodne z planami urządzenia lasów państwowych i niepaństwowych uwzględniającymi ich ochronny charakter;
  - 3) możliwość realizacji urządzeń komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego;
  - 4) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb miejscowych;
  - 5) zakaz dewastacji lasów oraz lokalizację wszelkiego zainwestowania za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

#### § 33

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M Lz** z podstawowym przeznaczeniem pod **zalesienia**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) zalesienie nieużytków i gruntów rolnych;
  - 2) utrzymanie i ochronę cieków i urządzeń melioracyjnych;
  - 3) możliwość realizacji komunikacji pieszej i kołowej niezbędnej dla prowadzenia właściwej gospodarki leśnej oraz wykorzystania turystycznego;
  - 4) możliwość lokalizacji lokalnych sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) zakaz lokalizacji wszelkiego zainwestowania trwałego za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

#### § 34

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M ZN** z podstawowym przeznaczeniem pod **tereny cieków naturalnych i sztucznych z zielenią nadrzeczną**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) zachowanie swobodnego dostępu do wody;
  - 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przywodną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną;
  - 3) utrzymanie enklaw użytków rolnych;
  - 4) utrzymanie i realizację przejść pieszych, ścieżek spacerowych, rowerowych i urządzeń dla rekreacji przywodnej;
  - 5) możliwość zagospodarowania części terenów jako trwałe użytki zielone;
  - 6) obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

3. W terenach wyklucza się:
  - 1) okalzację wszelkich obiektów kubaturowych oraz ogrodzeń w obrębie korytarzy ekologicznych;
  - 2) odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych;
  - 3) naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

#### § 35

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M ZW** z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, jako ścisły **korytarz ekologiczny rzeki Wisły**.
2. Korytarz obejmuje koryto rzeki, międzywale oraz wały przeciwpowodziowe.
3. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie i ochronę istniejącego użytkowania;
  - 2) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją wód oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, w tym zwłaszcza renowacją i rozbudową wałów;
  - 3) zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych i innych czynności, które mogą utrudnić ochronę terenu przed powodzią;
  - 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych;
  - 5) możliwość wykorzystania dla rekreacji przyrodniczej.

#### § 36

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M RR** z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, jako **urządzenia gospodarki rybackiej**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie obiektów i urządzeń hodowlanych z możliwością ich renowacji, przebudowy i rozbudowy stosownie do potrzeb użytkowników;
  - 2) utrzymanie i realizację zieleni stanowiącej biologiczną obudowę stawów;
  - 3) utrzymanie i możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem hodowli ryb i rekreacji przyrodniczej oraz dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W terenach wyklucza się wszelką działalność powodującą zanieczyszczenie wód i degradację stawów.

#### § 37

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni parkowej**.
2. W obrębie terenu dopuszcza się:
  - 1) utrzymanie użytkowania i obiektów małej architektury;
  - 2) realizację:
    - a) urządzeń rekreacji i związanych z nimi niewielkich obiektów kubaturowych (mała gastronomia, urządzenia sanitarne itp.),
    - b) elementów małej architektury,
    - c) ścieżek spacerowych,
    - d) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Łączna powierzchnia dla obiektów wymienionych w p. 2 nie może przekroczyć 10% ogólnej powierzchni terenu.
4. W obrębie terenu ustala się zakaz dewastacji drzewostanów oraz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją terenu.

#### § 38

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M ZU** z podstawowym przeznaczeniem dla **zieleni urządzonej**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie i realizację zespołów zieleni wysokiej i niskiej w pasach ochronnych wokół obiektów uciążliwych (oczyszczalnie ścieków, cmentarz, tereny przemysłowe);
  - 2) utrzymanie i realizację zespołów zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż cieków w zwartej zabudowie miejskiej;
  - 3) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkalnej z możliwością przebudowy i rozbudowy.

#### § 39

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M 1÷2 ZC** z podstawowym przeznaczeniem dla **cmentarzy**.

2. Dla terenu M 1 ZC ustala się:
  - 1) utrzymanie cmentarza czynnego wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
  - 2) rozbudowę cmentarza według warunków określonych przez właściwego inspektora sanitarnego;
  - 3) zachowanie wokół obiektu strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50 m z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych.
3. Dla terenu M 2 ZC ustala się:
  - 1) realizację cmentarza wraz z urządzeniami towarzyszącymi, w tym domu przedpogrzebowego, według warunków określonych przez właściwego inspektora sanitarnego;
  - 2) zachowanie wokół obiektu strefy ochrony sanitarnej o szerokości 50 m z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych;
  - 3) obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 40

1. Wyznacza się tereny **ulic i dróg publicznych**, oznaczonych w rysunku planu symbolami:
  - DGP** - istniejąca droga krajowa nr 81 klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o szerokości 35 m w liniach rozgraniczających i przekroju dwujezdniowym,
  - DWG** - istniejąca droga (ulica) wojewódzka nr 939 klasy G (główna) o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
  - DPG** - istniejąca droga powiatowa nr 04168 klasy G (główna) o docelowej szerokości 25 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
  - DPZ** - istniejące drogi (ulice) powiatowe klasy Z (zbiorcze) o docelowych szerokościach 15 - 20 m w liniach rozgraniczających i przekroju jednojezdniowym,
  - DGL** - istniejące drogi (ulice) gminne klasy L (lokalne) o docelowych szerokościach 12 - 15 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - DGD** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne klasy D (dojazdowe) o docelowych szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych,
  - DW** - istniejące i projektowane drogi wewnętrzne (ogólnie dostępne, nie zaliczane do żadnej kategorii dróg publicznych), o szerokości w liniach rozgraniczających - 5 m.
2. Dla dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych ustala się:
  - 1) utrzymanie, modernizację i rozbudowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych, dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości normatywnych pasów drogowych dla dróg powiatowych i gminnych na odcinkach przebiegających przez tereny istniejącej, zwartej zabudowy za zgodą zarządcy drogi;
  - 3) urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako DWG, DPG, DPZ, DGL, DGD mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu):
    - a) ciągi piesze i rowerowe,
    - b) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym,
    - c) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
    - d) zieleń o charakterze izolacyjnym,
    - e) obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej,
    - f) elementy małej architektury;
  - 4) w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć pas dla wyznaczonych ścieżek rowerowych o szerokości minimum 1,5 m. Trasy ścieżek rowerowych oznaczono na rysunku planu;
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
    - a) w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
    - b) w formie parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klasy D i L;
  - 6) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących budynków położonych w pasach drogowych za zgodą zarządcy drogi.

#### § 41

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **M 1÷ 3 TP** z podstawowym przeznaczeniem jako **wydzielone place i parkingi**.
2. Dla terenów ustala się:

- 1) utrzymanie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M 1 TP centralnego placu miasta - Rynku, jako obszaru przestrzeni publicznej, z urządzeniami komunikacji pieszej i kołowej, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury, zielenią miejską wysoką i niską.  
Wszelkie prace związane z remontami i przebudową placu winny być prowadzone według odrębnego projektu rewaloryzacji pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków;
- 2) realizację w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M 2 TP ogólnodostępnego parkingu dla obsługi cmentarza i projektowanego zespołu zabudowy wielorodzinnej;
- 3) realizację w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M 3 TP ogólnodostępnego parkingu dla obsługi projektowanego cmentarza, z zaleceniem wykonania wzdłuż granic terenu zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym.

#### § 42

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M TS** dla realizacji **obiektów i urządzeń komunikacji zbiorowej**.
2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla dworca autobusowego.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych;
  - 2) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
  - 3) zieleni urządzonej;
  - 4) parkingu ogólnodostępnego.

#### § 43

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1, 4 TD** z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, jako **tereny obsługi transportu samochodowego**.
2. Dla terenów ustala się:
  - 1) utrzymanie w terenie M 1 TD stacji paliw i obiektów obsługi podróżnych z możliwością rozbudowy, przebudowy lub uzupełnień w granicach użytkowanego terenu;
  - 2) utrzymanie w terenach oznaczonych symbolami M 2 ÷ 4 TD zespołów garaży i parkingów z możliwością rozbudowy i uzupełnień w granicach użytkowanych terenów;
  - 3) utrzymanie i realizację zespołów zieleni urządzonej o funkcjach izolacyjnych.

#### § 44

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **KK** są terenami zamkniętymi - plan nie określa zasad ich zagospodarowania.

#### § 45

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1, 5 NO** z przeznaczeniem pod **tereny i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**.
2. W terenach **M 1, 4 NO** ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń przepompowni i oczyszczalni ścieków z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren obiektu;
  - 2) możliwość lokalizacji obiektów technicznych związanych z funkcją terenu oraz niezbędnej sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy nie związanej z podstawowym przeznaczeniem.
3. W terenie **M5 NO** ustala się :
  - 1) realizację oczyszczalni ścieków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 2) realizację grzebowiska dla zwierząt;
  - 3) wymóg zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza granice wyznaczonego terenu;
  - 4) konieczność wykonania wzdłuż granic terenu oraz w miejscach dostępnych pomiędzy zieleni o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym;
  - 5) obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 46

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem **M WZ** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością rozbudowy i budowy nowych;
  - 2) zachowanie strefy ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) utrzymania i realizacji obiektów zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 2) utrzymania i realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 47

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M EG** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **urządzenia gazownictwa**.
2. Dla terenu ustala się:
  - 1) utrzymanie obiektów i urządzeń stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej;
  - 2) możliwość rozbudowy stosownie do potrzeb.

#### § 48

1. Wyznacza się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **M EC** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **tereny urządzeń zaopatrzenia w ciepło**.
2. W terenie ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z możliwością rozbudowy i budowy nowych, przy zastosowaniu rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych eliminujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren obiektu.
3. Jako użytkowanie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) utrzymania i realizacji obiektów zaplecza technicznego, administracyjnego i socjalnego związanych z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) utrzymania i realizacji innych urządzeń infrastruktury technicznej.

#### § 49

1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami **M 1, 2 EE** z przeznaczeniem, zgodnie z istniejącym użytkowaniem, pod **tereny i urządzenia elektroenergetyczne**.
2. W terenach ustala się:
  - 1) utrzymanie w terenie **M1 EE** istniejących obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Strumień”;
  - 2) utrzymanie w terenie **M2 EE** istniejących obiektów i urządzeń zaplecza technicznego i administracyjnego zakładu energetycznego;
  - 3) możliwość rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń stosownie do potrzeb w granicach użytkowanego terenu.

### Rozdział V Przepisy końcowe

#### § 50

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, MM, MU - 15%;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MUR, UC, PU - 25%;
- 3) w pozostałych terenach - 0%.

#### § 51

Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Strumieniu Nr XIX/155/04 z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strumień (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego Nr 42, poz. 1346 z dnia 18 maja 2004 r.).

#### § 52

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

#### § 53

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej miasta Strumień.

§ 54

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

§ 55

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU**  
**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Strumienia z dnia 23 marca 2009 r., informującym że do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Strumień w części dotyczącej tekstu planu** w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, złożone zostały dwie uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie zmiany planu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

**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**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Strumień, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno - prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 106 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.