**Uzasadnienie**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień zlokalizowanego w rejonie ulicy Czarnoty obejmuje tereny położone w centralnej części miasta Strumień przylegające bezpośrednio do ulicy Czarnoty. Projekt planu obejmuje tereny zajmujące powierzchnię ~ 0,28 ha co stanowi jedynie 0,05% ogólnej powierzchni miasta Strumienia. Odległość obszaru opracowania od stolicy województwa – Katowic, wynosi około 50 km. Od wschodu teren opracowania przylega do drogi publicznej (gminnej) – ul. Kościelna. Północną oraz zachodnią granice terenu wyznacza krawędź pasa drogowego drogi publicznej (gminnej) - ul Czarnoty. W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny o charakterze publicznym ogólnodostępnym takie jak: obiekt sakralny, park miejski.

Głównym celem opracowywanego projektu planu jest wprowadzenie funkcji usług publicznych dla przeważającej części obszaru planu oraz jako jego uzupełnienie terenu drogi publicznej – dojazdowej, który stanowi fragment istniejącego pasa drogowego drogi gminnej.

W przedmiotowym planie zaprojektowano następujące rodzaje przeznaczenia oraz funkcje terenu: teren usług publicznych (UP – pow. 0,2845 ha), teren drogi publicznej – dojazdowej (KDD – pow. 0,0009 ha). Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień przyjętego uchwałą Nr XXXV.301.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 czerwca 2017 r.

W terenie objętym projektem planu występują następujące uwarunkowania:

1) Teren objęty planem znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły”;

2) Obszar objęty planem znajduje się w granicach staromiejskiego układu urbanistycznego Strumienia wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego pod nr A-391/81 – „Staromiejski układ urbanistyczny Strumienia”;

3) Fragment terenu objętego planem znajduje się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

W terenie objętym projektem planu nie występują:

1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;

2) udokumentowane złoża kopalin;

3) obszary i tereny górnicze;

4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

5) stanowiska archeologiczne.

Wyznaczony w projekcie planu teren drogi publicznej KDD stanowi fragment istniejącego w sąsiedztwie układy drogowego drogi gminnej.

W trakcie procedowania nad projektem planu spełniono wszystkie wymogi wynikające z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczące zasad partycypacji społecznej, realizowane w szczególności poprzez:

1) wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu,

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 przestrzenia.

W trakcie opracowania projektu niniejszego mpzp sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko projektu mpzp, w której głównym celem jest wykazanie, jak określone w planie kierunki zagospodarowania przestrzennego wpłyną na środowisko oraz w jakim stopniu naruszą zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi.

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 **UP** – 25%,

2) teren o symbolu **KDD** - 1%.

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 częściowej aktualizacji i dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Projekt niniejszego planu wpisuje się w główne założenia wynikające z ww. analiz i stanowić będzie jeden z elementów ich realizacji.