

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień

W celu poprawy funkcjonalności i uporządkowania istniejących funkcji dla obszaru obejmującego teren zlokalizowany w sąsiedztwie ulic: Zielonej, Towarowej oraz Osiedlowej podjęto decyzję o sporządzeniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W dniu 27 marca 2018 r. na podstawie uchwały Nr XLV.378.2018 Rady Miejskiej w Strumieniu przystąpiono do prac związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień.

W obszarze przedmiotowego planu występują grunty będące własnością Gminy Strumień i obejmują powierzchnię ~ 4,74 ha.

Przedmiotowy obszar zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp zlokalizowany jest w następujących jednostkach strukturalnych:

- 1) **M2TP** - przeznaczenie podstawowe: wydzielone place i parkingi.
- 2) **DGL** - istniejące drogi (ulice) gminne klasy L (lokalne) o docelowych szerokościach 12 - 15 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.
- 3) **M1MW** - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 4) **M33MN** - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 5) **M5UP** - przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.
- 6) **ML** - przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.
- 7) **DGD** - istniejące i projektowane drogi (ulice) gminne klasy D (dojazdowe) o docelowych szerokościach 10 m w liniach rozgraniczających i przekrojach jednojezdniowych.

Zgodnie z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumień teren proponowanego opracowania zlokalizowany jest w następujących obszarach:

- 1) **MN** - obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej średniej i niskiej intensywności zabudowy.
- 2) **MW** - obszary mieszkaniowo-usługowe o przeważającej wysokiej intensywności zabudowy.
- 3) **ZL** - obszary lasów.
- 4) **U** – obszary zespołów usługowych.

Z analizy dokumentacji zgromadzonej w przedmiotowej sprawie ustalono, iż w przedmiotowym obszarze występują między innymi grunty rolne III klasy. Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne wysokich klas oraz grunty leśne położone w granicach administracyjnych miast **nie wymagają** uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze.

W dniu 04.05.2018 r. Burmistrz Strumienia podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień oraz zawiadomił organy i instytucje opiniujące i uzgadniające projekt planu.

Dokumentacja planistyczna uzyskała pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 29 lipca 2020 r. W dniu 30 kwietnia 2020 r. Burmistrz Strumienia wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu planu do jednostek i organów wyszczególnionych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie procedury sporządzania mpzp opracowano ponadto:

- a) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień.

b) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień.

Po otrzymaniu niezbędnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia 2020 r. do 24 sierpnia 2020 r. W dniu 18 sierpnia 2020 r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem mpzp dla przedmiotowego terenu.

W trakcie wyłożenia dokumentacji planistycznej oraz w okresie po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 8 września 2020 r.) nie złożono żadnej uwagi do projektu planu.

Mając na uwadze powyższe, Zarządzeniem Nr 715.2020 z dnia 21 października 2020 r. Burmistrz Strumienia podjął decyzję o skierowaniu projektu uchwały pod obrady Rady Miejskiej w Strumieniu.