

UCHWAŁA NR VII.58.2019
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Drogomyśl

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 miejscowości Drogomyśl

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Drogomyśl, o powierzchni ok. 5,11 ha, w granicach określonych uchwałą nr IX.90.2015 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 6 sierpnia 2015 r.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie 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 obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych, nie będące ustaleniami planu:

- ~~1) granica strefy ochrony konserwatorskiej „D” – przydrożna aleja drzew,~~
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zjawiska ekstremalnego;
- 4) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN 160 PE.

3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będące ustaleniami planu:

- 1) gazociąg średniego ciśnienia DN 160 PE.

§ 4. 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;

- 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie podstawowe terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone na Rysunku planu symbolem:

- 1) **PU** – teren produkcyjno - usługowy;
 - 2) **KDZ** – teren drogi publicznej - zbiorczej;
 - 3) **KDGP** – teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego.
2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W celu kształtowania ład przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość budynków w obszarze planu: 20 m;
- 2) maksymalną wysokość budowli w obszarze planu: 20 m;
- 3) geometrię dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

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.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
- 5) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.

§ 9. W obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

§ 10. Ustala się nakaz ochrony przydrożnej alei drzew poprzez pielęgnację starodrzewu oraz uzupełnienia i nasadzenia alejowe z zachowaniem doboru gatunkowego.

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

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;
- 2) udokumentowane złoża kopalin;

- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12. Fragment terenu objętego planem znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, dla których obowiązują zasady i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych.

§ 13. Fragment terenu objętego 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, dla których obowiązują zasady i uwarunkowania określone w przepisach odrębnych.

§ 14. Celem ograniczenia ryzyka powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakaz lokalizacji otwartych składowisk materiałów sypkich;
- 3) zakaz podpiwniczania budynków;
- 4) zakaz wykonywania czynności utrudniających ochronę przed powodzią, zwiększających zagrożenie powodziowe;
- 5) zakaz zagospodarowania terenu w sposób utrudniający grawitacyjny spływ wód.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) zasadę obsługi komunikacyjnej obszaru planu poprzez drogę 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:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu;
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących w sąsiedztwie terenu urządzeń i sieci niskiego napięcia;
 - b) poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez wykorzystanie istniejących oraz projektowanych sieci gazowych;
- 5) 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.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 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

§ 17. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się następujące warunki tej procedury:

- 1) minimalne szerokości frontów działek - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 18. Wyznacza się teren produkcyjno-usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem **PU**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno-usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego jako niezbędne uzupełnienie obiektów produkcyjno-usługowych;
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
 - c) zieleni izolacyjną, ozdobną i urządzoną;
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się 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;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 220 m;
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- ~~4) ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki ewidencyjnej nie mniejszą niż 2000 m²;~~
- ~~5) ustalenia pkt. 4 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.~~

§ 19. Wyznacza się teren drogi publicznej zbiorczej (której część znajduje się poza granicami planu) oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – zbiorcza;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia ochrony środowiska;
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - c) zieleni;
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy **Z**;
 - ~~b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m;~~
 - ~~c) dopuszcza się inne szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.~~

§ 20. Wyznacza się tereny drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (której część znajduje się poza granicami planu) oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDGP 1, KDGP**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne - główne ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się:

- a) urządzenia ochrony środowiska;
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe;
 - c) zieleń;
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów:
- a) możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy jako drogi publicznej klasy **GP**;
 - ~~b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 35 m;~~
 - ~~c) dopuszcza się inne szerokości drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.~~

Rozdział 11. Ustalenia końcowe

§ 21. 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) teren o symbolu **KDZ**- 1%;
- 3) tereny o symbolu **KDGP 1, KDGP 2** – 1%.

§ 22. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

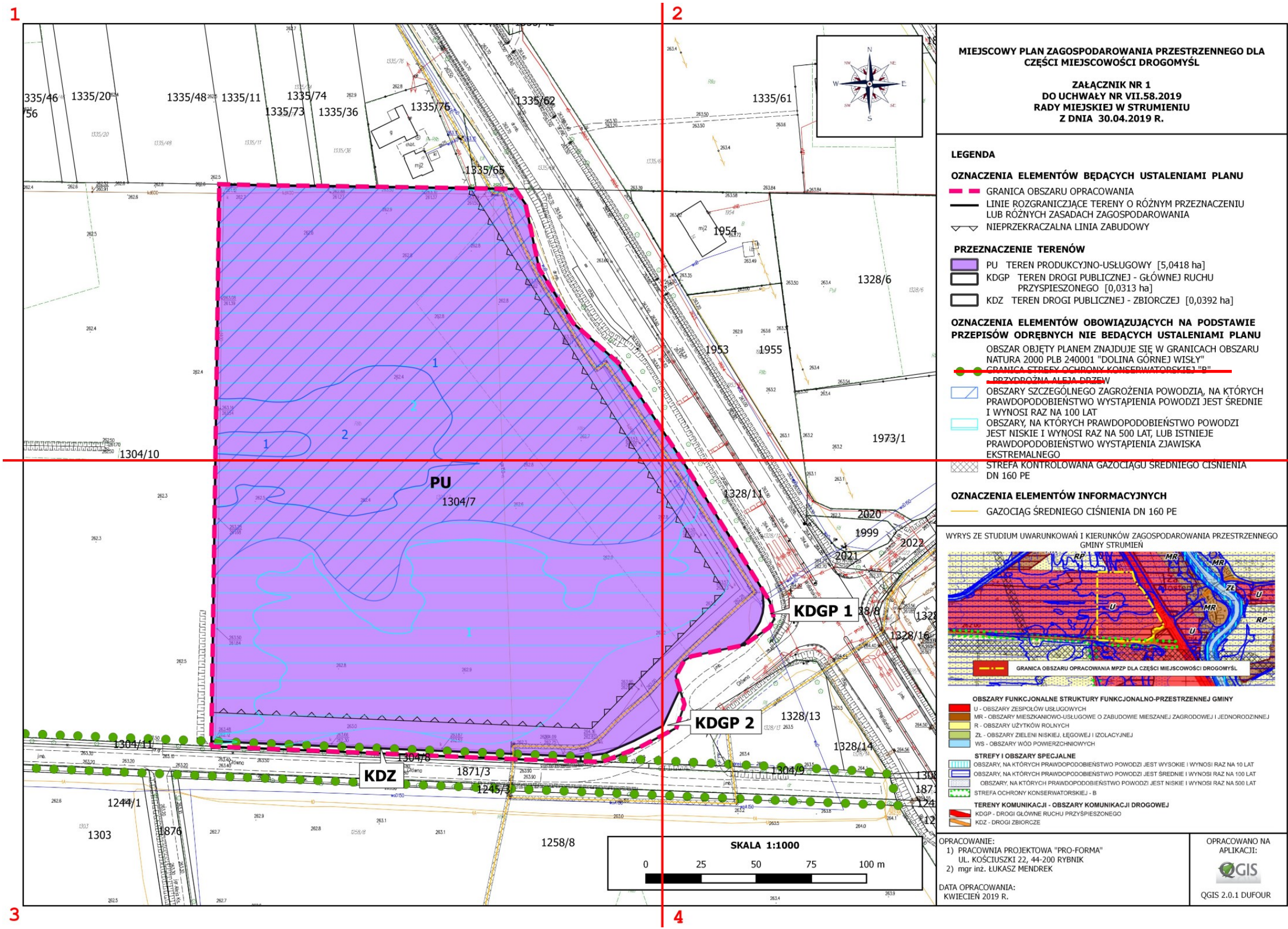
§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady

Czesław Greń

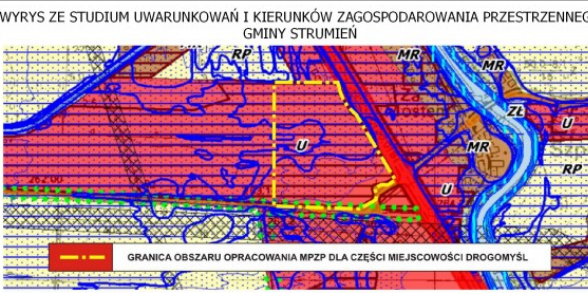
Zapisy uchwały usunięte na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr: IFIIL.4131.1.39.2019 z dnia 6 czerwca 2019 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DROGOMYSŁ

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII.58.2019
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
Z DNIA 30.04.2019 R.**

- LEGENDA**
- OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- PU TEREN PRODUKCYJNO-USŁUGOWY [5,0418 ha]
 - KDGP TEREN DROGI PUBLICZNEJ - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO [0,0313 ha]
 - KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ZBIORCZEJ [0,0392 ha]
- OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- OBZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 PLB 240001 "DOLINA GÓRNEJ WIŚLY"
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
 - PRZYRODZNA ALEJA DRZEW
 - OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
 - OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT, LUB ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZJAWISKA EKSTREMALNEGO
 - STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH**
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE



- OBZARY FUNKCYJNALNE STRUKTURY FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY**
- U - OBSZARY ZESPÓŁÓW USŁUGOWYCH
 - MR - OBSZARY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O ZABUDOWIE MIESZANEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
 - R - OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH
 - ZŁ - OBSZARY ZIELENI NISKIEJ, LĘGOWEJ I IZOLACYJNEJ
 - WS - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFY I OBSZARY SPECJALNE**
- OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
 - OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
 - OBZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B
- TERENY KOMUNIKACJI - OBSZARY KOMUNIKACJI DROGOWEJ**
- KDGP - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - KDZ - DROGI ZBIORCZE

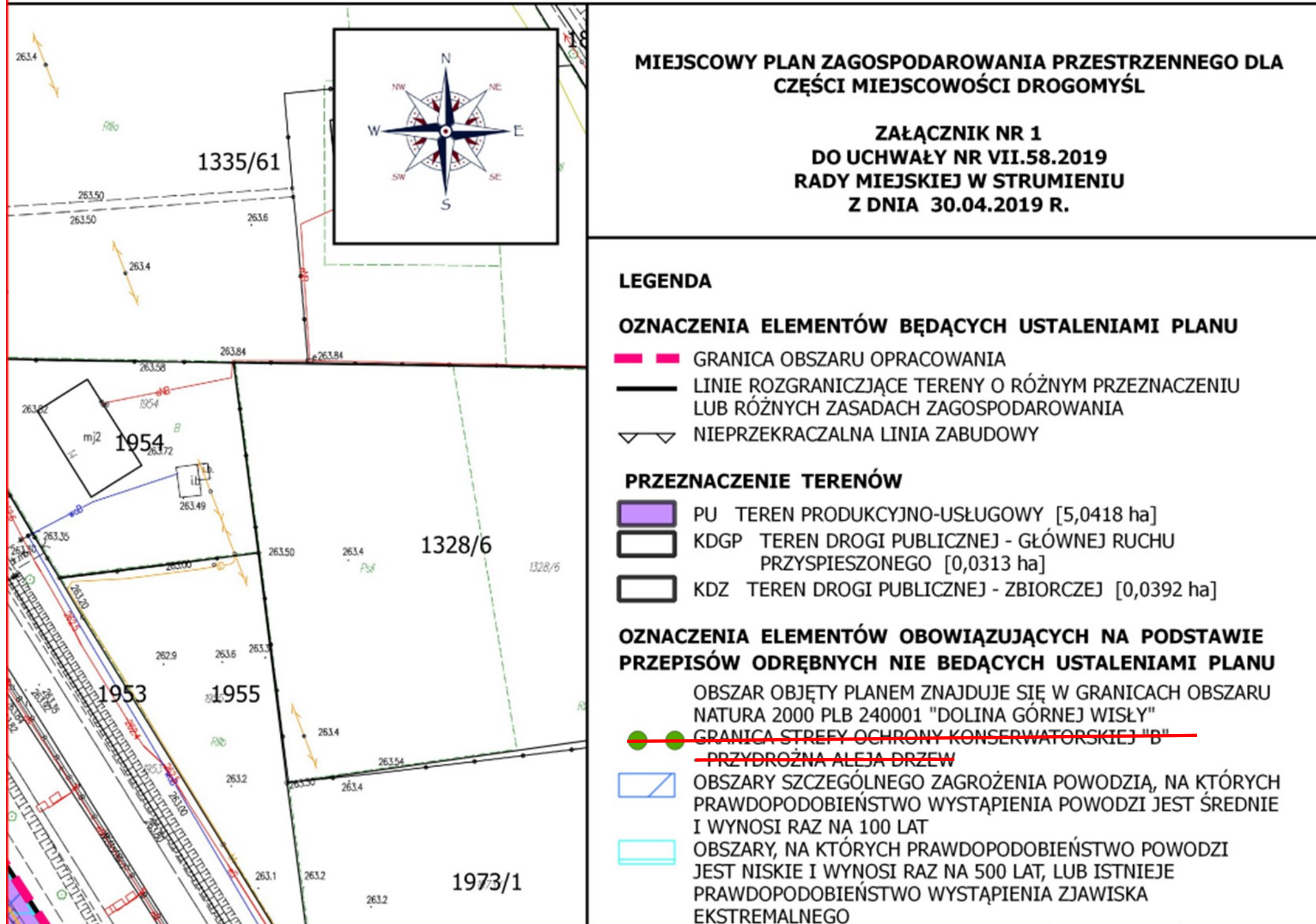
OPRACOWANIE:
1) PRACOWNIA PROJEKTOWA "PRO-FORMA"
UL. KOŚCIUŻKI 22, 44-200 RYBNIK
2) mgr inż. ŁUKASZ MENDREK

OPRACOWANO NA APLIKACJI:
GIS
QGIS 2.0.1 DUFOUR

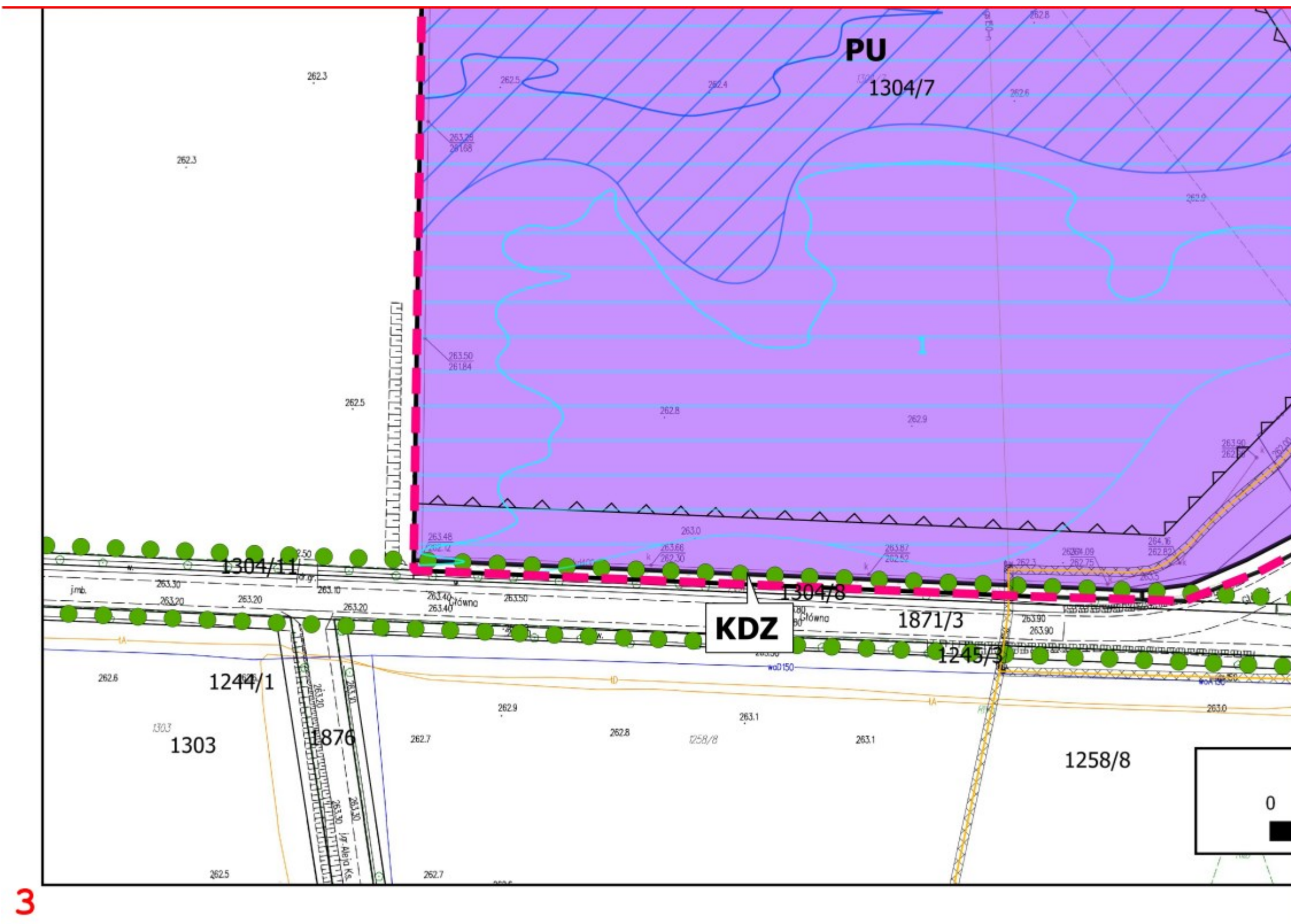
DATA OPRACOWANIA:
KWIECIEŃ 2019 R.

Elementy uchwały usunięte na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr: IFIII.4131.1.39.2019 z dnia 6 czerwca 2019 r.

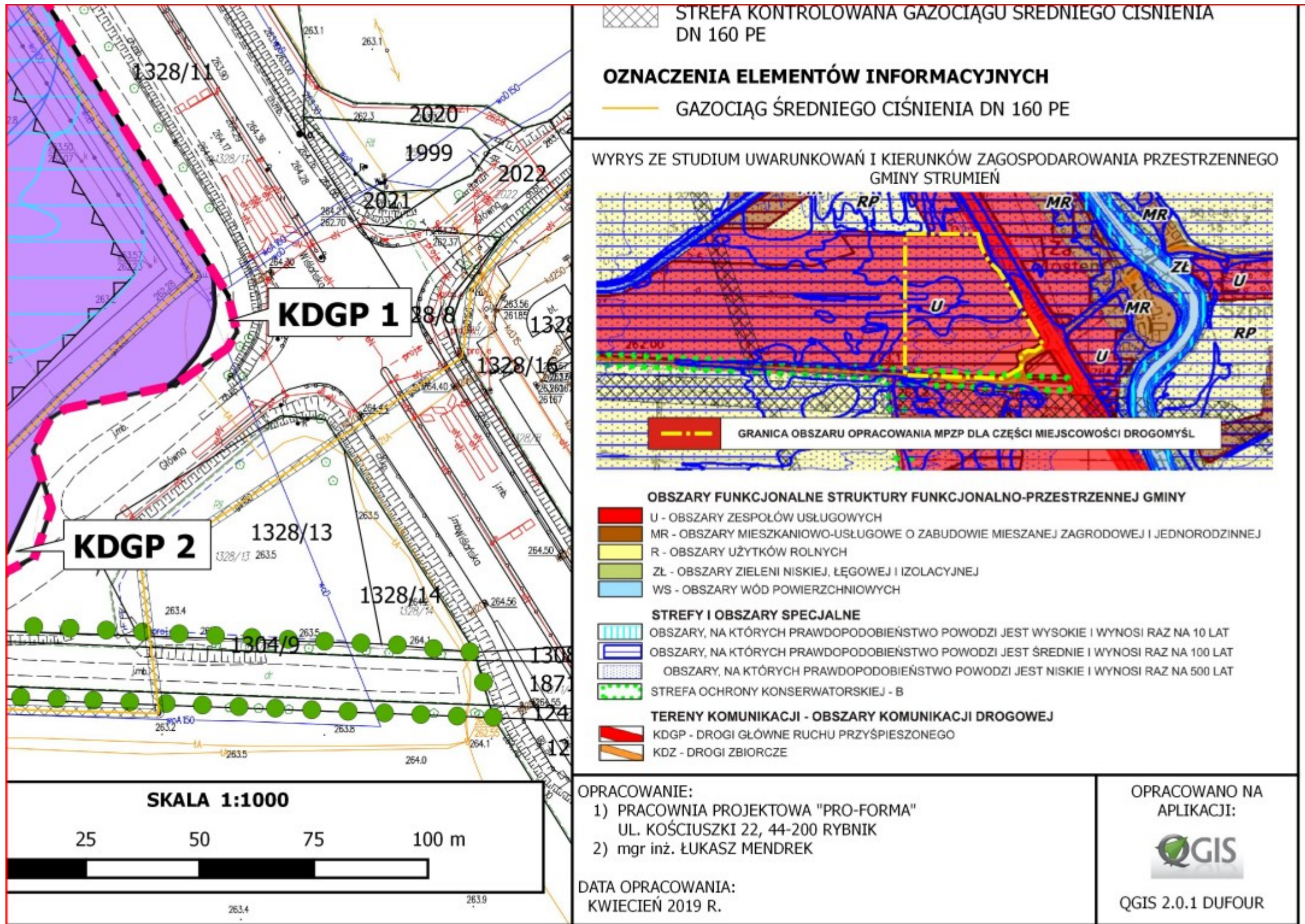
2



~~Elementy uchwały usunięte na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr: IFIII.4131.1.39.2019 z dnia 6 czerwca 2019 r.~~



3



STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE

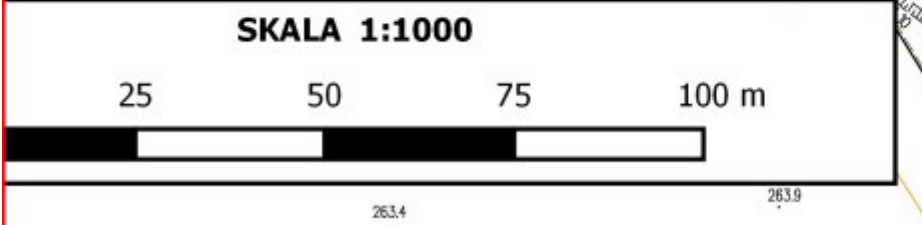
OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRUMIEŃ



- OBSZARY FUNKCJONALNE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY**
- U - OBSZARY ZESPOŁÓW USŁUGOWYCH
 - MR - OBSZARY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE O ZABUDOWIE MIESZANEJ ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
 - R - OBSZARY UŻYTKÓW ROLNYCH
 - ZL - OBSZARY ZIELENI NISKIEJ, LĘGOWEJ I IZOLACYJNEJ
 - WS - OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- STREFY I OBSZARY SPECJALNE**
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B
- TERENY KOMUNIKACJI - OBSZARY KOMUNIKACJI DROGOWEJ**
- KDGP - DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
 - KDZ - DROGI ZBIORCZE



OPRACOWANIE:
 1) PRACOWNIA PROJEKTOWA "PRO-FORMA"
 UL. KOŚCIUSZKI 22, 44-200 RYBNIK
 2) mgr inż. ŁUKASZ MENDREK

DATA OPRACOWANIA:
 KWIECIEŃ 2019 R.

OPRACOWANO NA
 APLIKACJI:



QGIS 2.0.1 DUFOUR

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII.58.2019
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rada Miejska w Strumieniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Drogomyśl, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 11 lutego 2019 r. do dnia 6 marca 2019 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 25 marca 2019 r.) nie złożono 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 (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII.58.2019
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 30 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby projektu planu miejscowego wskazuje, że gmina nie poniesie jakichkolwiek nakładów finansowych związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a związanych z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Uzasadnienie

Opracowanie projektu planu zainicjowano Uchwałą Nr IX.90.2015 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Drogomyśl.

Projekt planu zmienia dotychczas obowiązujące na ww. obszarze dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tj.:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Drogomyśl przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu Nr XV/131/2003 z dnia 30 października 2003 r., zgodnie z którym część obszaru niniejszego planu znajdowało się w terenach:

- a) upraw polowych i ogrodniczych (R);
- b) dróg głównych (O1G, O2G);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Drogomyśl przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu Nr XXXVI/259/2005 z dnia 29 czerwca 2005 r., z którym część obszaru niniejszego planu znajdowało się w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej (17aUP).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl obejmuje tereny leżące w granicach ewidencyjnych działki nr: 1304/7, zajmujące powierzchnię ~ 5,11 ha co stanowi 0,35% ogólnej powierzchni miejscowości Drogomyśl. Aktualnie teren ten użytkowany jest rolniczo, jako tereny łąk i pastwisk. Dodatkowo w obszarze opracowania występuje wewnętrzna droga dojazdowa. Całość terenu otoczona jest trwałym ogrodzeniem. Przedmiotowy obszar obejmuje teren graniczący bezpośrednio ze skrzyżowaniem dróg: powiatowej DP-S2627 (ul. Główna) oraz krajowej DK 81 (ul. Wiślańska). W pobliżu jego północnej granicy występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od zachodu graniczy z terenami użytkowymi rolniczo.

Przedmiotowy obszar znajduje się w odległości:

- ~ 50 km od stolicy województwa – Katowic;
- ~ 8,0 km od centrum miasta Strumień.

Głównym celem opracowywanego projektu planu jest wprowadzenie funkcji produkcyjno-usługowej dla przeważającej części obszaru planu oraz jako jego uzupełnienie terenów dróg publicznych, stanowiących rezerwę pod poszerzenie istniejących w sąsiedztwie dróg publicznych powiatowej DP-S2627 (ul. Główna) oraz krajowej DK 81 (ul. Wiślańska).

W przedmiotowym planie zaprojektowano następujące rodzaje przeznaczenia oraz funkcje terenu: teren produkcyjno-usługowy (PU – pow. 5,0418 ha), teren drogi publicznej – głównej ruchu przyspieszonego (KDGP – pow. 0,0313 ha), teren drogi publicznej - zbiorczej (KDZ – pow. 0,0392 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) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły”;
- 2) część obszaru znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej „B” – przydrożna aleja drzew.

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) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne.

Wyznaczone w projekcie planu szerokości dróg (KDZ, KDGP1, KDGP2) stanowią rezerwę pod ewentualne poszerzenie istniejących dróg (powiatowej – KDZ oraz krajowej - KDGP1, KDGP2) do parametrów wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

Z uwagi na występujące w obszarze opracowania grunty rolne klasy III, koniecznym stało się wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów klasy III na cele nierolnicze. Decyzją nr GZ.tr.603.489.207 z dnia 21 sierpnia 2018 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla przedmiotowego terenu.

W trakcie procedowania nad projektem planu spełnione zostały wszelkie 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 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 symbolu **KDGP 1, KDGP 2** – 1%,
- 3) teren o symbolu **KDZ** - 1%.

Szczegółowa analiza bilansu kosztów i dochodów związanych z uchwaleniem planu wykazała, że Gmina Strumień oprócz kosztów sporządzenia dokumentacji planistycznej nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów. Jednocześnie zakłada się wpływ dochodów z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz ewentualnie z tytułu renty planistycznej.

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.