

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości
Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), po stwierdzeniu, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumień” przyjętej uchwałą Nr XXXI.273.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 lutego 2017 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXIV.200.2020 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 października 2020 r., zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIV.294.2021 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 26 października 2021 r. oraz zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XLVI.369.2022 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Rada Miejska w Strumieniu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej”.

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej” zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) załącznik nr 1 – Część graficzna projektu planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Strumieniu o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,43 ha w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§2. 1. Część graficzna projektu planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne identyfikujące przeznaczenie terenów:
 - a) **U-P-G** – teren usług lub produkcji lub górnictwa i wydobywania.

2. Część graficzna projektu planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły – PLB24001” jako obszar specjalnej ochrony ptaków.

§3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, okapów, gzymsów, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą 1,5 m; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;

- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania;
- 5) **wysokość zabudowy:**
 - a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, 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) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 6) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **usługi administracyjno-biurowe** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji,
 - b) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) **usługi konsumpcyjne** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła, takich jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, stomatologiczne, kosmetyczne, okulistyczne, piekarnie, cukiernie,
- 7) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć w szczególności starannie urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników i kwietników oraz inne formy zieleni rekreacyjnej i wypoczynkowej;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w procentach (%),

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się dla wszystkich terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) miejsca do parkowania dla rowerów;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 5) zieleń urządzona;
- 6) infrastruktura techniczna.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) **zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, na terenie oznaczonym **IU-P-G**,
 - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
- b) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska;

2) **nakaz:**

- a) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

- b) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **1U-P-G** nie mniejszej niż 5m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

§6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa:

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – PLB24001, w którym obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. oraz cele i działania ochronne ustanowione w Zarządzeniu nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 r.

§7. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewnia ul. Kręta klasy lokalna położona poza granicami terenu objętego planem;
 - 2) obsługa terenu objętego planem z ul. Krętej tj. drogi znajdującej się poza terenem objętym planem;
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc do parkowania: 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 5 miejsc postojowych.
3. Minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
4. Miejsca do parkowania mogą być realizowane w formie:
- 1) stanowisk postojowych;
 - 2) parkingów;
 - 3) garaży wolnostojących lub wbudowanych.

§8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym;
- 2) **zaopatrzenie w wodę** poprzez:
 - a) obsługę z gminnej sieci wodociągowej dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych,
 - b) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
 - c) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;
- 3) **zaopatrzenie w energię cieplną** za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 4) **zaopatrzenie w gaz** z projektowanej sieci gazowej, z dopuszczeniem zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną** poprzez:
 - a) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy;
- 6) **odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** poprzez:
 - a) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;
- 7) **obsługę systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** poprzez zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P-G**.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§10. 1. Dla terenu usług lub produkcji lub górnictwa i wydobywania oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P-G** ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa produkcyjna,
- 2) obiekty i urządzenia związane z otworową eksploatacją surowców;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 15 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 15 m z dopuszczeniem obiektów wyższych ze względów technologicznych, ale nie więcej niż 25m.;
- 6) kształt dachu dowolny.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

Uzasadnienie

Projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej” sporządzono na podstawie uchwały Nr XLVI.370.2022 z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miejscowości Drogomyśl zlokalizowanego w rejonie ulicy Krętej.

Teren opracowania jest położony w południowo-wschodniej części gminy, na terenie obrębu Drogomyśl, w granicach działki 2-1946. Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię około 0,4253 ha, a jego granice wyznaczają:

- od północy – ul. Kręta;
- od wschodu – tereny otwarte (pola uprawne);
- od zachodu – zabudowa przemysłowa;
- od południa – tereny otwarte (pola uprawne).

Z analizy aktualnego stanu zagospodarowania obszaru wynika, że ma charakter PU – teren placów, składów i magazynów. W części wykonane są nawierzchnie utwardzone, szczelne na cele komunikacyjne. Pozostała część stanowi teren trawiasty. Obszar jest ogrodzony. Wykonany jest otwór badawczy "Z-3" dla rozpoznania i ujęcia wód leczniczych jodkowych w utworach miocenu

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały ustalone w § 4 uchwały.

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,

2. **Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane poprzez ustalenia zawarte w § 4 i § 5 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w § 5 uchwały.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu.

W granicach obszaru objętego planem zachodzi potrzeba dokonania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) oraz nie zachodziła potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy ze względu na brak gruntów leśnych.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły – PLB24001” jako obszar specjalnej ochrony ptaków.

4. **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach obszaru opracowania nie występują obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków wojewódzkiego śląskiego oraz obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5. **Wymagana ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).**

Uchwała nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 450, z późn. zm.), ustalono w § 9 uchwały, poprzez wprowadzenie konieczności

6. **Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

W projekcie planu ustalono korzystne wskaźniki zagospodarowania terenów, podnoszące efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu i tym samym zwiększających atrakcyjność inwestycyjną tego obszaru. Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

7. Prawo własności.

Wymagania zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności pod wskazania komercyjne: usługowej i produkcyjnej, z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności. Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego (dróg publicznych) na działkach będących własnością gminy

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Powiatowej Komendy Policji W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Wymagania zostały spełnione poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi);
- 2) doprecyzowanie zasad związanych z przeznaczeniem terenów

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje teren wyposażony w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwany przez istniejącą drogę publiczną, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszono i obwieszczone o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków, na stronie internetowej gminy Chybie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie złożono.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu, a także zostały przeprowadzone dyskusje publiczne nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Ponadto zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Przeprowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

13. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych. Ponadto wprowadzone zostały ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem. W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące drogi publiczne poza obszarem objętym planem.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące drogi publiczne.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Uwzględniono, poprzez pozostawienie obszarów bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

4. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

W granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy – w obszarze nie lokalizuje się nowej zabudowy mieszkaniowej.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Strumienia (UCHWAŁA NR XX.182.2016 RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU Z DNIA 25.05.2016 R.) wskazały, że opracowania planistyczne dla małych obszarów winny być sporządzane tylko dla terenów o istotnym znaczeniu tj. w celu: realizacji inwestycji celu publicznego, realizacji inwestycji istotnych dla funkcji i rozwoju gminy. A lokalizacja ujęcia solanki jest taką inwestycją. Ponadto wskazano, iż w przypadku wyznaczania obszarów zmian należy ściśle określać obszary ich obowiązywania odpowiadające np. granicą geodezyjnym.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. 1. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu stanowi dokument szacunkowy, mający na celu ukazanie wystąpienia ewentualnych przyszłych zjawisk lub zdarzeń. Prognoza skutków finansowych stanowi jedynie szacunkową ocenę finansową przyjętych w projekcie planu rozwiązań i służy wyłącznie ukazaniu prognozowanych trendów zmian wartości nieruchomości, które mogą nastąpić na skutek uchwalenia projektowanego planu. Opracowanie ma charakter opinii o wartościach i kosztach i nie stanowi ono operatu szacunkowego. Wyniki uzyskane na etapie opracowania prognozy skutków

finansowych nie mogą służyć do rozliczeń odszkodowań i opłat, które winny być określone indywidualnie dla każdej nieruchomości z chwilą zaistnienia na niej odpowiednich zdarzeń. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano wprost, że dokument posiada charakter ogólny i szacunkowy mający na celu ukazanie jedynie istotnych zmian.

VI. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń „„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strumień” przyjętej uchwałą Nr XXXI.273.2017 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 28 lutego 2017 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXIV.200.2020 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 października 2020 r., zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XXXIV.294.2021 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 26 października 2021 r. oraz zmianą zatwierdzoną uchwałą Nr XLVI.369.2022 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 31 sierpnia 2022 r.

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w treści załącznika nr 3 do projektu uchwały, określony został sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.