UCHWAŁA NR XXIV.201.2020
RADY MIEJSKIEJ W STRUMIENIU

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień

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 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Strumieniu nr XXXI.273.2017 z dnia 28 lutego 2017 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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 zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów stanowiących ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;

2) strefy obserwacji archeologicznej "OW" stanowisk archeologicznych;

3) granica strefy sanitarnej cmentarza (150 m);

4) granica obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wynikające z treści mapy zasadniczej, stanowią elementy informacyjne, nie będące ustaleniami planu.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę Rady Miejskiej w Strumieniu;

3) przeznaczeniu uzupełniającym (funkcji uzupełniającej) - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające, towarzyszące funkcji podstawowej;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żaden element budynku oraz budowli; linia ta nie dotyczy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, parkingów i placów postojowych, przyłączy infrastruktury do obiektu, wiat przystankowych, a także schodów zewnętrznych, zadaszeń, balkonów, wykuszy, zdobień elewacji, gzymsów, okapów, itd.;

5) wysokości zabudowy- należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku, o której mowa 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 budowli mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

6) usługach - należy przez to rozumieć działalności usługowe spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) strefie ochronnej sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:

a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

b) pas terenu wzdłuż sieci, po obu jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii, na jej usunięcie.

Rozdział 2.
Podstawowe przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Ustala się następujące, podstawowe przeznaczenie terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej;

2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **U** - tereny zabudowy usługowej;

4) **ZP** - tereny zieleni parkowej;

5) **KDp -** tereny usług komunikacyjnych;

6) **KDD** - tereny publicznej drogi dojazdowej;

7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. Oznaczenie cyfrowe zastosowane na rysunku planu stanowi kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

Rozdział 3.
Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz środowiska przyrodniczego

§ 5. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z drogą publiczną.

§ 6. Ustala się maksymalną wysokość budowli - 20 m.

§ 7. Ustala się zakaz budowy garaży w zespołach z okładziną wykonaną z blachy.

§ 8. Ustala się zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów takich jak blacha trapezowa, blacha falista, panele sidingowe wykonane z tworzyw sztucznych.

§ 9. 1. Geometria dachów budynków dwu lub wielospadowa o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}.

2. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolem **MW** i **U** dopuszcza się realizację dachów płaskich.

§ 10. Ustala się zakaz stosowania dachów budynków z przesuniętym poziomem połaci w kalenicy.

§ 11. Dopuszcza się, niezależnie od przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu, lokalizację:

1) komunikacji kołowej, przystosowanej do transportu wynikającego z funkcji terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZP;

2) komunikacji pieszej i rowerowej;

3) zieleni;

4) sieci, obiektów, urządzeń i elementów infrastruktury technicznej.

§ 12. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z regulacjami dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

1) tereny o symbolach MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny o symbolu MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przestrzenie publiczne

§ 14. Wyznacza się stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne:

1) Strumień, st. 5 - AZP 105-45/5 - osada otwarta, średniowiecze;

2) Strumień, st. 6 - AZP 105-45/6 - osada otwarta, średniowiecze.

§ 15. 1. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej "OW" stanowisk archeologicznych oznaczone graficznie na rysunku planu.

2. W strefach obserwacji archeologicznych "OW" ustala się:

1) ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami;

2) zakaz niszczenia struktury gruntu;

3) możliwość zmiany zagospodarowania terenu i prowadzenia robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 17. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 18. W strefie sanitarnej cmentarza (150 m), oznaczonej graficznie na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Na obszarze planu nie występują złoża kopalin ani tereny i obszary górnicze.

§ 20. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 21. Część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 22. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły” (PLB240001).

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące systemu infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) możliwość budowy nowych sieci, a także modernizacji i rozbudowy istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zmianę parametrów istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej, jeśli pozwalają na to warunki techniczne, należy prowadzić równolegle do dróg, bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych wodociągów rozdzielczych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną realizowane jest z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia.

4. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci gazowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej, z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci ciepłowniczych.

6. Dopuszcza się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło.

7. Zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne z wykorzystaniem istniejących oraz projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

8. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych, szczelnych zbiorników na ścieki lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wzdłuż napowietrznych sieci infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne średniego napięcia) ustala się strefę ochronną, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

10. Przy nasadzeniach drzew, krzewów oraz zagospodarowaniu terenu w strefie ochronnej należy uwzględnić wymagane, minimalne odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie wymogami technicznymi.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę publiczną klasy „dojazdowa", oznaczoną symbolem **KDD,**

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW**;

2) ustala się następującą, minimalną szerokości drogi publicznej w liniach rozgraniczających oznaczonej symbolem **KDD**: 10 m;

3) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonej symbolem **1KDW** - 5,5 m;

4) ustala się następującą, minimalną szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami **2KDW** i **3KDW** - 8 m;

5) ustala się następującą, minimalną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, oznaczonej symbolem **4KDW** - 6 m.

§ 25. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN i MW - 1 miejsce na 1 mieszkanie;

2) nakazuje się wyznaczenie miejsc postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko, na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych;

§ 26. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako:

1) garaży nadziemnych;

2) garaży podziemnych;

3) parkingów terenowych.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 27. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

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

1) minimalna szerokość frontów działek - 9 m;

2) minimalna powierzchnia działek - 300 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 75^o do 105^o.

Rozdział 9.
Ustalenie stawki procentowej

§ 28. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 10% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 3MN** ustala się:

1) przeznaczenie uzupełniające:

a) wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

b) obiekty usługowe towarzyszące funkcji mieszkaniowej;

c) parkingi dla samochodów osobowych, obiekty i urządzenia małej architektury;

2) przeznaczenia zabronione: budynki zamieszkania zbiorowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne - 10 m;
- wolnostojące budynki usługowe, budynki gospodarcze, garaże - 6 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 12 m.

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczoych na rysunku planu symbolami **1MW - 3MW** ustala się:

1) przeznaczenie uzupełniające:

a) wolnostojąca zabudowa usługowa;

b) budynki zamieszkania zbiorowego, hotele;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 30 m.

§ 31. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczoych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się:

1) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki i obiekty użyteczności publicznej;

b) budynki i obiekty sportowo - rekreacyjne;

c) parkingi;

2) przeznaczenia zabronione: budynki zamieszkania zbiorowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 65%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 50 m.

§ 32. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń turystycznych.

§ 33. Dla terenu usług komunikacyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking;

2) przeznaczenia uzupełniające: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m;

b) intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 - 0,7 maksymalna;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;

e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 6 m.

§ 34. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** i **KDW** ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

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

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

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

Przewodniczący Rady

Czesław Greń

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV.201.2020

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 października 2020 r.

SKALA 1:1000

0 50 100

metrów

AZP 105-45/6

AZP 105-45/5

1MN

2MN

3MN

1KDW

2KDW

3KDW

4KDW

KDD

KDp

1U

2U

2MW

3MW

1MW

ZP

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie zwartej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- ZP - tereny zieleni parkowej
- KDp - tereny usług komunikacyjnych
- KDD - tereny publicznej drogi dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- strefa ochronna sieci infrastruktury technicznej

USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską
- strefy obserwacji archeologocznej "OW" stanowisk archelogicznych
- granica strefy sanitarnej cmentarza (150 m)
- granica obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru NATURA 2000 Dolina Górnej Wisły (PLB 240001)

INFORMACJE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna Sn
- proponowany podział na działki ewidencyjne

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRUMIEŃ



SKALA 1:10000

opracowanie:
pro-FORMA s.c., biuro@profa.com.pl

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV.201.2020

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miejska w Strumineniu, po zapoznaniu się z oświadczeniem Burmistrza Strumienia informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Strumień, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 3 sierpnia 2020 r. do dnia 24 sierpnia 2020 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 8 września 2020 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 2020 r. poz. 293 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV.201.2020

Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie 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

Dochód z realizacji inwestycji w części pokrywa koszty uchwalenia planu miejscowego. Przewidywane łączne koszty, jakie gmina poniesie z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyniosą ok. 1,5 mln zł, natomiast prognozowane dochody wyniosą około 0,7 mln zł. Oznacza to, że gmina jest w stanie ponieść przewidywane koszty realizacji inwestycji. Realizacja założeń planu niesie za sobą zarówno korzyści materialne (np. wzrost wpływów z podatków), jak i niematerialne, takie jak np. integracja różnych warstw społeczności lokalnej, zwiększenie potencjału inwestycyjnego gminy.

UZASADNIENIE

Projekt planu przygotowany został w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej ustawa PZP; tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Procedura formalno – prawna została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy PZP, jak i ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu stworzenie możliwości racjonalnego i uporządkowanego zagospodarowania terenów (w większości nieużytków) położonych w centrum Strumienia, z bardzo dobrym dostępem do komunikacji publicznej (linia kolejowa) oraz usług (przedszkole, hala sportowa, biblioteka, sklepy). Przeznaczenia terenu określone w planie stanowią kontynuację istniejących form użytkowania obszarów sąsiednich (zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna intensywna-bliźniacza, jednorodzinna wolnostojąca).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy PZP:

•obszar objęty planem obejmuje działki stanowiące własność gminy Strumień. Zmiana ustaleń planu jest zgodna z oczekiwaniami właściciela terenu i przepisami odrębnymi. Dyspozycje zawarte w planie miejscowym mają na celu umożliwienie zmiany przeznaczenia terenów zgodnie z wytycznymi zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

•wymagania dotyczące ładu przestrzennego – plan zawiera ustalenia dotyczące zasad i warunków zagospodarowania terenu i sytuowania zabudowy, jak również wymagane wskaźniki urbanistyczne;

•wymagania dotyczące ochrony środowiska – obszar objęty planem znajduje w granicach obszaru NATURA 2000 "Dolina Górnej Wisły" (PLB 240001). Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin, a także obszary i tereny górnicze;

•wymagania dotyczące dziedzictwa kulturowego – na terenach objętych planem miejscowym nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, ani dobra kultury współczesnej; W planie wskazuje się lokalizację dwóch stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwarotską zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wyznacza również strefy obserwacji archeologicznej, dla których ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w ich obrębie.

•wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia – Obszar planu położony jest poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i obszarami szczególnego zargożenia powodzią. Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

•walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa – plan miejscowy zapewnia poszanowanie praw nabytych dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni (położenie, układ komunikacyjny, sieci uzbrojenia terenu) zostały uwzględnione w trakcie określania kierunków i zasad zagospodarowania terenu;

•rozwój infrastruktury technicznej – w planie przewiduje się konieczność rozbudowy istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wykonywaniem zadań własnych przez gminę. Z uwagi na charakter przeznaczenia terenów będzie się to odbywało w sposób etapowy, korespondujący z zamierzeniami inwestycyjnymi na danym obszarze.

Ustalenia planu miejscowego nie generują znacznych obciążeń dla budżetu gminy, gdyż obszar przeznaczony do inwestowania znajduje się w częściowo w terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i układ komunikacyjny.

Plan miejscowy jest również zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała nr XX.182.2016 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 25 maja 2016 r.), w której wskazuje się

na konieczność dostosowania zapisów planów miejscowych do ustaleń studium, a także obowiązujących przepisów prawa i zmian zachodzących w przestrzeni gminy.

Ustalenia określone w projekcie planu uwzględniają istniejące potrzeby inwestycyjne gminy z uwzględnieniem istniejących lokalnych uwarunkowań, z równoczesnym poszanowaniem zasad ochrony środowiska.