

UZASADNIENIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl obejmuje niewielki fragment obszaru miejscowości Drogomyśl, jego powierzchnia wynosi ~ 0,38 ha. Aktualnie teren ten użytkowany jest rolniczo (łąki i pastwiska). Projekt planu obejmuje teren zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej DP-S2627 (ul. Główna). Północno-zachodnia część obszaru przylega do obwałowań rzeki Wisły, zaś jego wschodnia część graniczy z zabudową o funkcji usługowo-produkcyjnej oraz mieszkalnej.

Głównym celem opracowywanego planu jest wprowadzenie terenu produkcyjno-usługowego dla fragmentu obszaru opracowania zapewniającego możliwość powiększenia terenu wykorzystywanego przez firmę „**MSP Marcin Szender**” zajmującej się projektowaniem oraz produkcją bezzałogowych samolotów wielozadaniowych, badawczych oraz celów latających, bezpośrednio sąsiadującej od wschodu z obszarem opracowania. Wprowadzenie nowej funkcji o przeznaczeniu **PU** dla terenu o powierzchni 2893 m² umożliwi firmie realizację budowy nowej hali produkcyjnej, warunkującej dalszy rozwój firmy.

W przedmiotowym planie zaprojektowano następujące rodzaje przeznaczenia oraz funkcje terenu: teren produkcyjno-usługowy (PU), teren drogi publicznej – zbiorczej (KDZ) oraz teren łąk oraz zadrzewień nadrzecznych (RZ).

Z uwagi na występujące w obszarze opracowania grunty rolne klasy III, konieczne było wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów klasy III na cele nierolnicze. Decyzją nr GZ.tr.057-602-616/15 z dnia 23.11.2015 r. właściwy minister wyraził stosowną zgodę.

Teren objęty projektem planu znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły”. Na analizowanym terenie nie występują: złoża, obszary i tereny górnicze, zjawiska osuwiskowe, jak również nie występują żadne formy ochrony wartości kulturowych.

Na podstawie analizy map zagrożenia powodziowego udostępnionych przez Prezesa KZGW ustalono, iż teren planu znajduje się w granicach obszarów:

- 1) szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. (Q 1%),
- 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
- 3) obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Zgodnie z zapisami art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne w obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających lub zwiększających zagrożenie powodziowe w tym między innymi budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych. Zgodnie z art. 88l ust. 2 w/w ustawy zwolnić z tych zakazów może, w drodze decyzji dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej

określając warunki niezbędne do ochrony przed powodzią. Mając na uwadze powyższe realizacja obiektu w jednostce PU projektowanego planu uzależniona będzie od wydania przez dyrektora RZGW w Gliwicach przedmiotowej decyzji. W sąsiedztwie terenu opracowania, w odległości około 20 m przepływa rzeka Wisła. Średnia rzędna zwierciadła wody rzeki Wisły w rejonie opracowania wynosi ~ 257,5 m n.p.m. Na podstawie analizy danych z mapy zasadniczej stwierdzono, że żadna powierzchnia terenu opracowania znajduje się około 6,5 – 7 m powyżej rzędnej zwierciadła wody rzeki Wisły co sprawia, że prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest bardzo znikome. Potwierdzają to wieloletnie obserwacje przedmiotowego obszaru oraz mostu drogowego w ciągu drogi powiatowej znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru. Planowana inwestycja związana z realizacją ustaleń planu z uwagi na jej typ i charakter cechuje się bardzo małą wrażliwością na ewentualne skutki wystąpienia powodzi. Jednakże, w celu minimalizacji ewentualnych skutków wynikających z zagrożenia powodziowego w projekcie planu znalazły się zapisy minimalizujące przedmiotowe zagrożenie.

W trakcie procedowania nad projektem planu zakłada się realizację zasad partycypacji społecznej poprzez: jego wyłożenie do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie założeniami oraz zebranie i przeanalizowanie wszystkich uwag złożonych do przedmiotowego projektu planu. Po przeprowadzeniu wszystkich uzgodnień i opinii projekt planu zostanie zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Strumieniu.

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 symbolach **KDZ, RZ**- 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 aktualizacji i dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.