

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 5 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXX/332/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach,

RADA GMINY SIERAKOWICE uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,71 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej),
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych,
- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem działalności gospodarczej. Dopuszcza się najwyżej jedno mieszkanie na jedną działalność, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele wszystkich działalności gospodarczych,
- 4) makroniwelacja – zmiana odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:
 - a) wkopanie w teren kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów),
 - b) wykonanie robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 7) działka budowlana – teren inwestycji.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

PR – teren zabudowy przemysłowo rzemieślniczej. W terenie PR dopuszcza się:

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 2) zabudowę wielorodzinną,
- 3) obiekty budowlane o funkcji przemysłowej i usługowej z wyłączeniem:
 - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m²,
 - b) działalności uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

2. Całość terenów w granicach niniejszego planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych nie będących budynkami realizowanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Należy zapewnić w granicach własnych ilość miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum:

- a) dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 dom lub lokal mieszkalny,
- b) dla funkcji usług i przemysłu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji podstawowej (bez pomieszczeń pomocniczych, socjalnych, toalet, magazynów i schowków, korytarzy, klatek schodowych, garażów, tarasów i podobnych).

2. Ustala się minimalny udział miejsc postojowe przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych jako 1 miejsce postojowe na każde kolejne 10 miejsc postojowych lecz nie mniej niż 1, z zastrzeżeniem w ustępie 4.

3. Ustalenia ustępu 3 nie dotyczą mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Dla funkcji usługowych i przemysłowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² należy zapewnić w granicach własnych minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów zorganizowane w sposób umożliwiający ich przypięcie.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na jeden teren pod względem ustalonego zakresu przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w karcie terenu.

§ 7. Karta terenu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach, gmina Sierakowice

1. Numer terenu: **01**.

2. Powierzchnia: ok. 0,71 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **PR** – teren zabudowy przemysłowo rzemieślniczej

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

a) przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8 i 9,

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne - 8,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Lęborskiej (poza granicami planu), jak na rysunku planu, dopuszcza się odchylenie ścian maksymalnie o 2,0 m od linii w kierunku wnętrza działki oraz maksymalnie 10°

b) maksymalne nieprzekraczalne - 6,0 m od linii rozgraniczającej od strony ulicy Wojska Polskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu, dopuszcza się odchylenie ścian maksymalnie o 2,0 m od linii w kierunku wnętrza działki oraz maksymalnie 10°,

c) pozostałe – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 15%,

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5,

5) wysokość zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 14,0 m z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się obiekty budowlane jako zadaszenie urządzeń technicznych związanych z prowadzoną na terenie produkcją o maksymalnej wysokości do 25 m,

6) kształt dachu: dowolny,

7) formy zabudowy – wolnostojące,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,

9) inne:

a) na terenie inwestycji dopuszcza się oprócz budynku głównego budynki uzupełniające, wolnostojące, pełniące funkcje dodatkowe jak garaże i budynki gospodarcze,

b) zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej,

c) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach kolorów zbliżonych do kolorystyki naturalnych dachówek ceramicznych, z dopuszczeniem dachów grafitowych,

d) dopuszcza się realizację elewacji z zastosowaniem maksymalnie trzech rodzajów oraz trzech kolorów materiałów wykończeniowych,

e) nakaz stosowania jako dominujących materiałów na elewacjach w kolorach jasnych odcieniach żółci, czerwieni i brązów oraz bieli,

f) nakaz stosowania dominujących materiałów na elewacjach w odcieniach jednego koloru w ramach jednej działki budowlanej objętej inwestycją,

g) nakaz stosowania stolarki okiennej w jednolitym kolorze w ramach działki budowlanej objętej inwestycją w odcieniach bieli, zieleni lub niebieskiego lub drewna naturalnie występujących na terenie gminy drzew,

h) drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne należy projektować i realizować:

- z uwzględnieniem potrzeb realizacji elementów infrastruktury technicznej,

- o minimalnej szerokości 8 m,

- z zakończeniem odcinków nieprzelotowych zawrotkami o minimalnych wymiarach 12,5 na 12,5 m,

i) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimalna: 800m²,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,

2) zakaz makroniwelacji.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z par. 4 pkt 2.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa: z ulicy Wojska Polskiego (poza granicami planu), z sąsiadujących wydzielonych ciągów pieszo jezdnych i pieszych (poza granicami planu), dopuszcza się z innych istniejących zjazdów,

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcie własne,

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5%.

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr XIII/152/11 z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 01.02.2012 r. poz. 448).


§ 9. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załączniki nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIERAKOWICE
Uchwała Nr XXXIII/384/17
z dnia 30 czerwca 2017r

 OBSZAR OPRACOWANIA
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości

Obszary i rejon potencjalnego rozwoju wg części opisowej 8 rozdz. III.1.3

1.1 obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego

obszary zwartej zabudowy

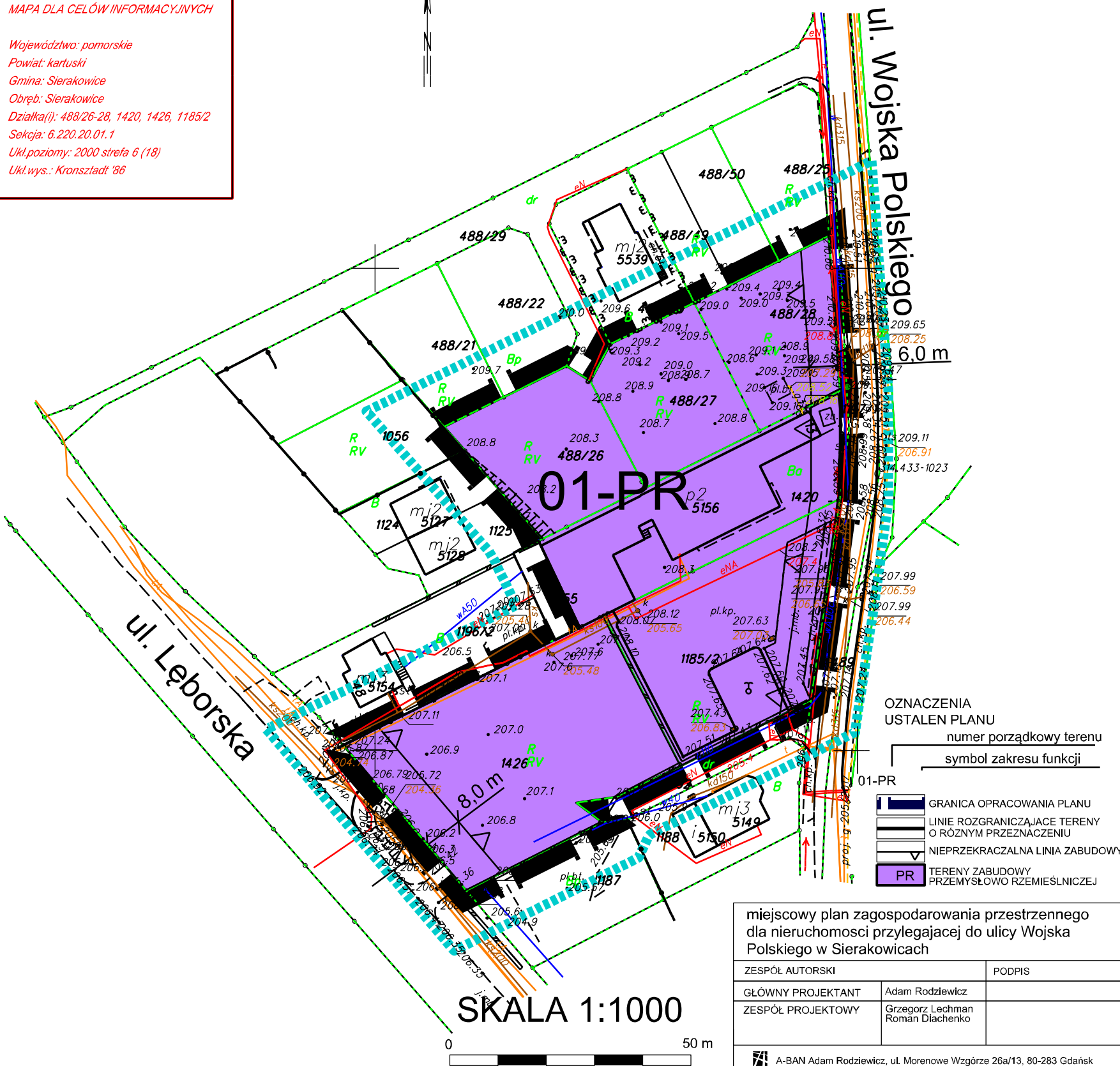
granica utuliny KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KPK)

| | |
|---|------------------------------------|
| Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny | Starosta Kartuski |
| Nazwa materiału zasobu | Mapa zasadnicza |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | P.2205.2014.3149 |
| Data wykonania kopii | 2017.03.07 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | z up. Starosty Michał Pellowski |

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: Sierakowice
Obręb: Sierakowice
Działka(i): 488/26-28, 1420, 1426, 1185/2
Seksja: 6.220.20.01.1
Ukł.poziomy: 2000 strefa 6 (18)
Ukł.wys.: Kronsztadt '86

Załącznik nr 1
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska
Polskiego
w Sierakowicach



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W ustawowym terminie nie złożono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 marca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano nowych dróg publicznych i urządzeń komunikacyjnych.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Sierakowice.

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 marca 2019 r.

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach przystąpiono na podstawie uchwały nr XXX/332/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 marca 2017 r.

2. Położenie

Obszar objęty granicami planu, o powierzchni ok. 0,71 ha, położony jest w północnej części miejscowości Sierakowice. Charakterystyczny element krajobrazu zlokalizowany niedaleko od granic obszaru opracowania to skrzyżowanie ulic Wojska Polskiego i Lęborskiej.

3. Cel sporządzenia planu

Celem sporządzenia planu, jest dopuszczenie możliwości realizacji indywidualnego ujęcia wody, którego nie dopuszczał obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym granicami planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, przyjęty uchwałą Rady Gminy Sierakowice NR XIII/152/11 z dnia 13 grudnia 2011 r. Obszar objęty opracowaniem planu został oznaczony symbolem A.11.MU - teren zabudowy mieszkaniowo usługowej (jako podstawowa funkcja terenu) i w całości wchodzi w skład wydzielania wewnętrznego, oznaczonego jako: 11/1.PR, gdzie dopuszcza się funkcję produkcyjną, związaną z przemysłem spożywczym (istniejąca piekarnia z cukiernią).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren ten jest w znacznej części zainwestowany – zabudowa istniejącego zakładu – piekarni. Pozostały teren to nieruchomość przygotowana pod zabudowę.

6. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., dla przedmiotowego obszaru wskazuje:

„OBSZAR A – stanowi obszar intensywnego rozwoju”

„3) Zasady zagospodarowania obszarów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

(...)

W obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązują następujące zasady:

a)zagospodarowania terenów ustalone w tych planach;

(...)”

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1.Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2).

Granice planu obejmują obszar zainwestowany, zlokalizowany w ramach zabudowy miejscowości Sierakowice. Dlatego też wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zrealizowane zostały głównie poprzez zapisy ustalające parametry zabudowy i towarzyszące temu obostrzenia.

Ponadto w projekcie planu ustalono linie zabudowy kształtując ład przestrzenny i zasady dotyczące zharmonizowania kolorystyki elewacji i dachów, a także lokalizacji budynków w stosunku do granic nieruchomości.

2.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3).

Wymagania te, w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (dla przedmiotowego opracowania uzyskano zgodę RDOŚ na odstąpienie od sporządzania prognozy wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

W projekcie planu ustalono minimalny wskaźnik procentu powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto, wprowadzono szereg zapisów związanych z ochroną krajobrazu. Wskazano m.in., że całość terenów w granicach niniejszego planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, a jego zagospodarowanie musi być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi.

3.Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4).

Obszar objęty granicą planu nie znajduje się w żadnej strefie ochrony konserwatorskiej. Nie występują też w granicach opracowania żadne obiekty podlegające takiej ochronie.

4.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały poprzez zapisy o konieczności dotrzymania standardów akustycznych w środowisku. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5.Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia obejmującego komercyjne funkcje oraz poprzez ustalenie dla całego obszaru planu stawki procentowej. Plan daje możliwość realizacji nowego zainwestowania.

6.Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7).

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu. Projekt planu nie wprowadza ustaleń ingerujących w prawo własności. Ustalone przeznaczenia, a także parametry zagospodarowania i zabudowy sankcjonują ustalony w obowiązującym planie sposób użytkowania i zagospodarowania nieruchomości w ramach obecnie obowiązujących przepisów.

7.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem i opiniowaniem projektu planu przez właściwe instytucje do tego wskazane.

8.Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9).

Wymagania te w przedmiotowym planie zrealizowane zostały przede wszystkim poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania ww. przestrzeni i jej postrzegania z terenów otaczających. Plan zawiera także zapisy realizujące politykę przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13).

Teren planu uzbrojony jest w media infrastruktury technicznej (w tym ze źródeł własnych) lub znajdują się one w terenach sąsiednich, co zostało uwzględnione w tekście planu.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12).

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie lokalnej o podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

W trakcie sporządzania planu, w terminie od 24 grudnia 2018 r. do 28 stycznia 2019 r. zorganizowano wyłożenie do publicznego wglądu, oraz wyznaczono w tym czasie termin dyskusji publicznej tj. dnia 17 stycznia 2019 r. nad przyjętymi rozwiązaniami projektu planu. Termin składania uwag minął dnia 12 lutego 2019 r.

Na zorganizowaną dyskusję publiczną, nie stawił się nikt zainteresowany.

Do projektu planu nie złożono uwag.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu, wzięto pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Ustalony planem podział na tereny funkcyjne obejmuje tereny prywatne jednak w zapisach planu uwzględniono interesu publicznego - ładu przestrzennego. Ustalone planem wymogi są formą pogodzenia interesu prywatnego z publicznym interesem zaspokajania potrzeb ustalonej funkcji oraz działaniami w szeroko pojętym interesie wspólnym podnoszenia jakości życia w gminie.

Zapisane w planie parametry zabudowy przyjęto na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając wielkość powierzchni nieruchomości, wymogi ochrony przyrody oraz piękno krajobrazu.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2).

Obszar opracowania planu znajduje się w ramach istniejącej zabudowy miejscowości Sierakowice. Jego zainwestowanie wpłynie na zagęszczenie istniejącej zabudowy, co będzie miało pozytywne znaczenie na wzmocnienie istniejących systemów komunikacji zbiorowej i ograniczy potrzeby dojazdu z miejsc zamieszkania do miejsc pracy i zaspokajania potrzeb mieszkańców w ramach działalności usługowej.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3).

Na obszarze planu nie zidentyfikowano elementów przestrzeni publicznej gminy. W zapisach planu uwzględniono dostępność do dróg publicznych. Ustalono również wymogi zaspokajania potrzeb parkingowych dla rowerów.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4).

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w części gminy wskazanej w Studium jako OBSZAR A – obszar intensywnego rozwoju. Dopuszczona możliwość realizacji zabudowy tej części gminy, jest realizacją przyjętej polityki i jest zgodna z zasadami zrównoważonego rozwoju.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)

Plan jest zgodny z wynikami analiz i wskazań zawartych w przyjętym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” (uchwała Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r.).

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.)

Ustalenia planu nie generują ujemnych skutków finansowych z art. 36 ustęp 1, 2 lub 3. Nie przewiduje się również inwestycji publicznych będących bezpośrednią konsekwencją wejścia w życie ustaleń planu.

W projekcie planu dla całego obszaru planu ustalona została stawka procentowa, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Realizacja nowej zabudowy przełoży się na wzrost wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości i prowadzonej działalności gospodarczej oraz nowe miejsca pracy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach przystąpiono na podstawie uchwały nr XXX/332/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 marca 2017r.

Następnie Wójt ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie lokalnej o podjęciu przez Radę Gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Realizując kolejne kroki procedury sporządzono projekt planu i przekazano do organów opiniujących i uzgadniających.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna na posiedzeniu w dniu 19 stycznia 2018r. zaopiniowała pozytywnie projekt planu, i sformułowała uwagi w wyniku których, skorygowano zapisy dot. linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz zaproponowanej wartości stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu uzyskał wymagane uzgodnienia i został zaopiniowany przez uprawnione do tych czynności instytucje.

Następnie został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, w dniu 17 stycznia 2019 r. zorganizowano dyskusję publiczną, na którą nie stawiał się nikt zainteresowany.

Do opracowanego projektu nie złożono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.