

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 25 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki oznaczonej nr ew. 110/32, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Mojusz, Gmina
Sierakowice.**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIX/502/18 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 13 lutego 2018 roku, **RADA GMINY SIERAKOWICE**, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 110/32, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Mojusz, gmina Sierakowice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 110/32, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Mojusz, gmina Sierakowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 0,58ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci 2-12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **stan istniejący** – stan na czas wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne:

§ 5. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przebieg projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 6) pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV;
- 7) pas ograniczeń od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym **U/PS**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki elewacji oraz dachów w nowych budynkach, tj.:

- 1) wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk (w kolorze białym, beżowym, grafitowym lub szarym), cegła, drewno, kamień, szkło lub beton. Dla budynków magazynowych dopuszcza się pokrycie blachą, płytą warstwową;
- 2) w zakresie geometrii i pokrycia dachu:
 - a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 30 stopni. Dopuszcza się dach płaski,
 - b) pokrycie dachu dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, szarości, grafitu lub czerni. Dla budynków usługowych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachów płytą warstwową, papą, blachą, brezentem.

§ 8. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w § 10, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W granicach objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 3) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące;
- 4) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 5) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenu U/PS oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz składów i magazynów. Istniejący budynek mieszkalny uznaje się za zgodny z planem i dopuszcza się jego modernizację, przebudowę w liniach istniejącej zabudowy oraz zmianę konstrukcji dachowej z zachowaniem ilości kondygnacji jak w stanie istniejącym.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 2000m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2;
- 9) wysokość zabudowy: do 10m;
- 10) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 11) rodzaj elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 7.

Rozdział 5.

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. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zakazy i nakazy wprowadzone przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

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

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega projektowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oraz istniejąca napowietrzna linia średniego napięcia 15kV, dla których wyznaczono pasy ograniczeń, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie działania inwestycyjne w granicach pasów ograniczeń należy realizować w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. W przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, zakaz zawarty w ust. 1 traci moc.

§ 13. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równiej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi gminnej, bezpośrednio graniczącej z obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga publiczna wojewódzka oraz droga gminna, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny,
 - b) dla lokali usługowych: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - c) dla budynków usługowych i magazynowych: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynku oraz 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt. 3;
- 3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

- 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 4 – 20,
 - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21-50,
 - c) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 50;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) wodę dla celów p.poż., w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie energetyczne terenu objętego planem z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 4) do zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną: dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru,
 - c) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków: nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych;
- 7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów, podjazdów itp.) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
 - e) obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi wojewódzkiej W211 relacji Sierakowice-Kartuzy,
 - f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
 - b) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne;
- 9) W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 17. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach obszaru objętego planem z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 18. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

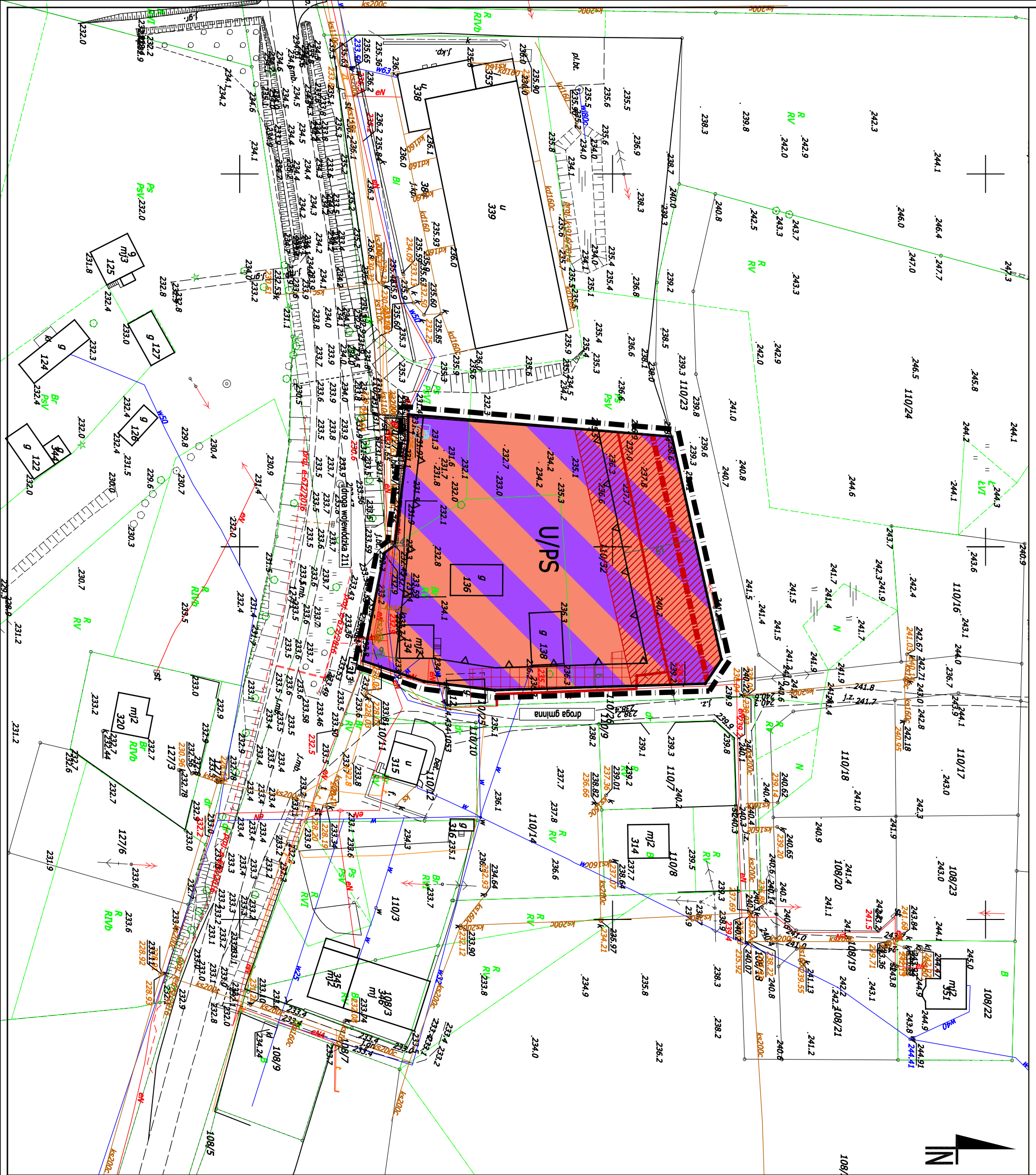
§ 19. 1. Traci moc *Uchwała Nr XX/145/04 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 7 maja 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, obejmującego część działek nr 108/15 i 110/13 położonych we wsi Mojusz z późn. zm., w granicach obszaru objętego niniejszym planem.*

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 110/32, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Mojuśz, Gmina Sierakowice

Skala 1:1000



Nr załącznika Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/...../..... Rady Gminy w Sierakowicach z dnia
--

WyrYS ze studium WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE (UCHWAŁA NR XXXIII/394/17 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 30 CZERWCA 2017R.)
--

Oznaczenia planu 1. Oznaczenia ogólne 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 3. Przeznaczenie terenu 4. Oznaczenia określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
--

Zespół projektowy Urban Consulting mgr Filip Sokółowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm./ mgr Anna Łęgocka-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm./ mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm./ mgr Katarzyna Kusztalek - prognoza oddziaływania na środowisko mgr Marek Żuchowski - prognoza skutków finansowych
--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 25 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 25 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

**SPOSODY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM:**

1. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, obejmującego część działek nr 108/15 i 110/13 położonych we wsi Mojusz z późn. zm., przyjętego Uchwałą Nr XX/145/04 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 7 maja 2004 roku*. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej (symbol MN.4). Jest to obszar częściowo zabudowany, posiadający niezbędne przyłącza. W sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu nie będzie się wiązało z koniecznością rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia publicznych dróg gminnych.

3. Zagospodarowanie obszaru w granicach przedmiotowego planu nie będzie wymagało realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, których finansowanie należy do zadań własnych Gminy.

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, obejmującego część działek nr 108/15 i 110/13 położonych we wsi Mojusz z późn. zm., przyjętego Uchwałą Nr XX/145/04 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 7 maja 2004 roku*. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej (symbol MN.4).

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, z dnia 30 czerwca 2017r., (Uchwała Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17).

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zmiana funkcji zabudowy, która do tej pory w sposób zdecydowany ograniczała możliwości zabudowy na działce objętej planem.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z Uchwałą nr XXXIX/502/18 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 13 lutego 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 110/32, położonej w obrębie ewidencyjnym 0009 Mojusz, gmina Sierakowice.

Plan został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Został także wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do wyłożonego do publicznego wglądu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenów objętych planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (par. 7 – 9 planu). Zapisy planu zostały poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*. Ponad to samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W par. 16 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię

elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 16 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa został zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie zróżnicowanych funkcji lecz wzajemnie się uzupełniających.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 *upizp*, przyjętej *Uchwałą Nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.*

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości.