

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 5 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu
obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy
Łąkowej, ulicy Ks. Bernarda Sychty oraz ulicy Ks. Jana Nowickiego**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.)

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. oraz jego zmiany uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Łąkowej, ulicy Ks. Bernarda Sychty oraz ulicy Ks. Jana Nowickiego o powierzchni około 2,2 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXIV/334/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 9 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Łąkowej, ulicy Ks. Bernarda Sychty oraz ulicy Ks. Jana Nowickiego.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostępność drogowa:** należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu lub na terenie działki;
- 4) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 5) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 6) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli.

Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, oraz murów oporowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 7) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 10) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) **działka budowlana objęta inwestycją** - pojedyncza działka lub zespół działek stanowiących całość inwestycji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.

§ 3. Symbole przeznaczeń. P/U – produkcja, składy, bazy i usługi.

§ 4. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

2. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

4. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, np. w formie latarni, kominów, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się możliwość wydzielenia dla infrastruktury oraz regulację granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

7. Budowle o wysokości 50 m powyżej poziomu terenu i wyższe podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

§ 5. Ustala się teren objęty planem oznaczony symbolem dwucyfrowym i literowym 01-P/U. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ŁĄKOWEJ, ULICY KS. BERNARDA SYCHTY ORAZ ULICY KS. JANA NOWICKIEGO

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 2,1997 ha.

3. Przeznaczenie terenu: P/U - teren zabudowy produkcyjnej, składów, baz, konfekcjonowania i zabudowy usługowej. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą w formie lokali mieszkalnych w budynkach o innej funkcji. W obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” - dopuszcza lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) składowanie materiałów sypkich na otwartej przestrzeni, pod gołym niebem;
- 3) usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy Ks. Jana Nowickiego od strony południowej, 6 m od linii rozgraniczających ulic Ks. Bernarda Sychty i Łąkowej od strony wschodniej, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: dowolna, maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 25 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Ks. Jana Nowickiego od strony południowej, z ulic Ks. Bernarda Sychty i Łkowej od strony wschodniej, z działki drogowej o numerze ew. 170/4 (poza granicami planu) od strony północnej;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - minimum 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w części magazynowej i produkcji, minimum 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 miejsca postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, technologiczne - po podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej za zgodą i na warunkach gestora sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku na granicy własności terenu objętego inwestycją;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 5) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności produkcyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 oraz w § 4 ust. 5.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek nr 179/18 i nr 176/5, działek nr 179/18 i nr 179/29 oraz na granicy działki nr 179/29 z działką nr 176/6.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) przez teren przebiegają kolektory sanitarne Ø 300, Ø 160 i Ø 100, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1;
- 3) przez teren przebiegają kanały deszczowe, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1.

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

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 1000 (załącznik 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;
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

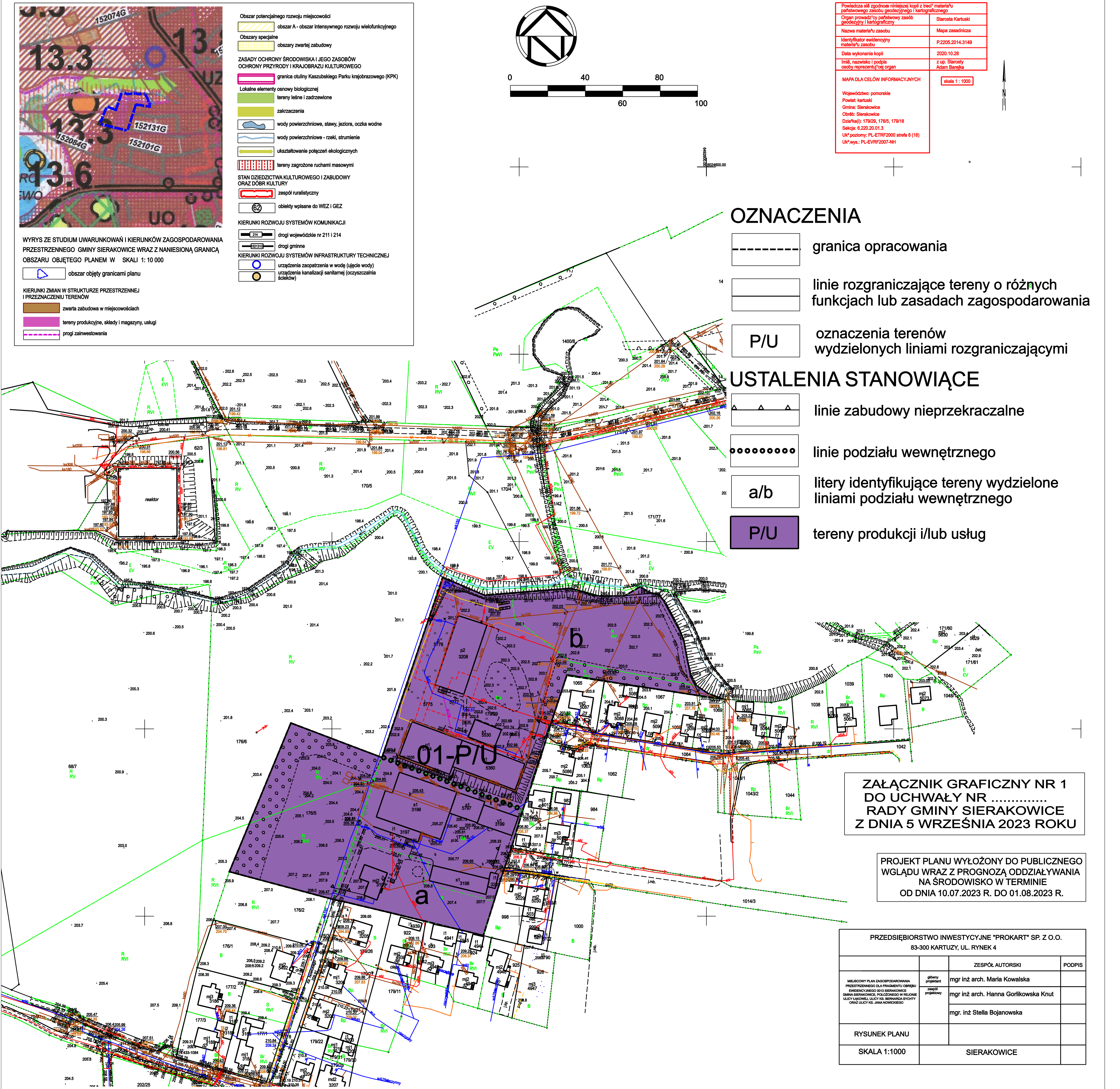
§ 8. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448).

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE
ULICY ŁĄKOWEJ, ULICY KS. BERNARDA SYCHTY ORAZ ULICY KS. JANA NOWICKIEGO
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 lipca 2023 r. do 01 sierpnia 2023 r..

W wyznaczonym terminie, tj. do 18 sierpnia 2023 r. do projektu planu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizacja ustaleń planu nie wymaga zaangażowania środków publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Łąkowej, ulicy Ks. Bernarda Sychty oraz ulicy Ks. Jana Nowickiego

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XXIV/334/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 9 lutego 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Łąkowej, ulicy Ks. Bernarda Sychty oraz ulicy Ks. Jana Nowickiego.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 2,2 ha, jest położony w zachodniej części wsi Sierakowice w sąsiedztwie ulic Ks. Jana Nowickiego, Ks. Bernarda Sychty oraz ulicy Łąkowej i od wschodu i południa przylega do zespołu zabudowy mieszkaniowej.

3. Cele sporządzenia planu

a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy,

b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązuje: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448) – ustala tereny przemysłowo-rzemieślnicze.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren jest zainwestowany: na działkach zlokalizowane są obiekty produkcyjne (system osłon okiennych zewnętrznych i wewnętrznych) wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i pomieszczeniami biurowymi i socjalnym, salon sprzedaży, hurtownia materiałów stolarskich, budynek mieszkalny oraz elementy zagospodarowania terenu i infrastruktury.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUIKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie A – intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W Sierakowicach ustala się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (Kierunki, str 16) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium (Kierunki str 31, 32) w kierunku północno-zachodnim (Poręby - Karczewko) oznaczonym symbolem 13.3 postulowanym przeznaczeniem są tereny produkcji, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

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

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej dopełniającej zabudowy, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej na 12 m.

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 z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie zweryfikowane i potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w uzgodnieniu i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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

Cały obszar planu położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej.

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 m. in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. 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 zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie funkcji produkcyjnej, składów, baz, konfekcjonowania i zabudowy usługowej oraz poprzez ustalenie dla obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi budowę nowych obiektów.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m. in. poprzez ustalenie funkcji produkcyjnej i usługowej terenu własności prywatnej, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tego gruntu, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

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 projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie zabudowy produkcyjnej, składów, baz, konfekcjonowania i zabudowy usługowej, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego w zachodniej części wsi 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):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m. in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia istniejącej i planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenu objętego planem zapewniają drogi publiczne przylegające od strony południowej (ulica Ks. Jana Nowickiego) od strony wschodniej (ulice Ks. Bernarda Sychty i ul. Łąkowa) oraz od północy teren komunikacji drogowej wewnętrznej położony na działce nr 170/4.

Plan ustala ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

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 Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Łąkowej, ulicy Ks. Bernarda Sychty oraz ulicy Ks. Jana Nowickiego i wyznaczył termin składania wniosków.

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

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Sierakowice wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w północno-zachodniej części wsi Sierakowice w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla którego parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową ustalono, tak by zapewnić dalszy rozwój prężnie działającym firmom. Umożliwienie realizacji rozbudowy istniejących zakładów, wpłynie nieznacznie na zmianę wizerunku tej części Sierakowic.

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

Ustalenia planu nie wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez istniejący układ komunikacyjny.

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

Cały obszar planu stanowią grunty własności prywatnej przylegające do dróg publicznych, które zapewniają możliwość ruchu pieszego i rowerowego.

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

Intensyfikacja parametrów urbanistycznych w procedowanym planie realizuje ideę rozwoju tej części wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej (funkcje biurowe i handlowe).

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

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

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

Ustalenia projektu planu nie wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy.

W projekcie planu dla całego obszaru planu o funkcji zabudowy produkcyjnej, składów, baz, konfekcjonowania i zabudowy usługowej ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 10 lipca 2023 r. do 01 sierpnia 2023 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 28 lipca 2023 r. o godz. 11⁰⁰ poza przedstawicielami Urzędu Gminy Sierakowice nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 18 sierpnia 2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

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