

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 7 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 12/28, położonej w obrębie ewidencyjnym 0015 Smolniki, Gmina Sierakowice

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 z późniejszymi zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późniejszymi zmianami)

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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 12/28, położonej w obrębie ewidencyjnym 0015 Smolniki, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 0,51 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXX/4317/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 12/28, położonej w obrębie ewidencyjnym 0015 Smolniki, Gmina Sierakowice.

§ 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 niepełnosprawnych;
- 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, 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, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu ustalone w niniejszym planie: **RZP – tereny produkcji w gospodarstwach hodowlanych**. W terenach produkcji dopuszcza się:

- 1) funkcje uzupełniające i obiekty związane z funkcją podstawową: magazyny, handel, budynki gospodarcze i garaże;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury.

§ 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.

3. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku.

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, 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.

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

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-RZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 12/28, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0015 SMOLNIKI, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,508 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** teren produkcji w gospodarstwie hodowlanym, o którym mowa w §. 3 – istniejący kurnik wraz z zabudową towarzyszącą bez możliwości zwiększania DJP. Wyklucza się prowadzenie produkcji bezściółkowej.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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 ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej działki od strony północnej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy związanej z funkcją wiodącą - 30%,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej - 8%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy związanej z funkcją wiodącą – 12 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – 8 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 40°.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi gruntowej o numerze ewidencyjnym 11/2 (poza granicami planu) poprzez fragment działki nr 12/29 przylegający do północnej granicy przedmiotowego terenu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:

- produkcja: minimalnie: 1 miejsce na 300m² powierzchni użytkowej obiektu, w tym dopuszcza się miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- zabudowa mieszkaniowa: 2 miejsce na 1 mieszkanie,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków:

a) bytowe: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14,

b) technologiczne: powstałe w trakcie procesu czyszczeń sanitarnych do zbiorników szczelnych bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni ścieków lub wykorzystanie rolnicze;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni ścieków.

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: gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się podpiwniczenie budynków. oraz parkingi podziemne.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 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 fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Smolniki „działki nr 12/6, 12/7, 12/9” gmina Sierakowice, uchwała nr XXXVII/248/01 Rady Gminy Sierakowice z dnia 18 września 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 13 z 28 lutego 2002 r., poz. 251).

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW 12/28 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0015 SMOLNIKI, GMINA SIERAKOWICE

SKALA 1:1000

Nazwa organu prowadzącego państwową służbę geodezyjną i kartograficzną	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2021.09.10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Borek
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Obręb: 0015, Smolniki	
Działka(ł): 12/19, 12/28, 12/29	
Seksja: 6.220.19.01.3	
Uktwozomy: PL-EURF2000 strona 6 (18)	
Uktwoy.: PL-EURF2007-NH	

skala 1 : 1000

OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- linie zabudowy nieprzekraczalne
- tereny produkcji w gospodarstwach hodowlanych

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10 000

obszar objęty granicami planu

granice gminy Sierakowice - granice opracowania Studium

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZECZNIENIU TERENÓW

- zwarta zabudowa w miejscowościach
- tereny produkcji zwierzęcej
- Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości
- obszar B - obszar umiarkowanego rozwoju
- Obszary specjalne
- obszary zwartej zabudowy

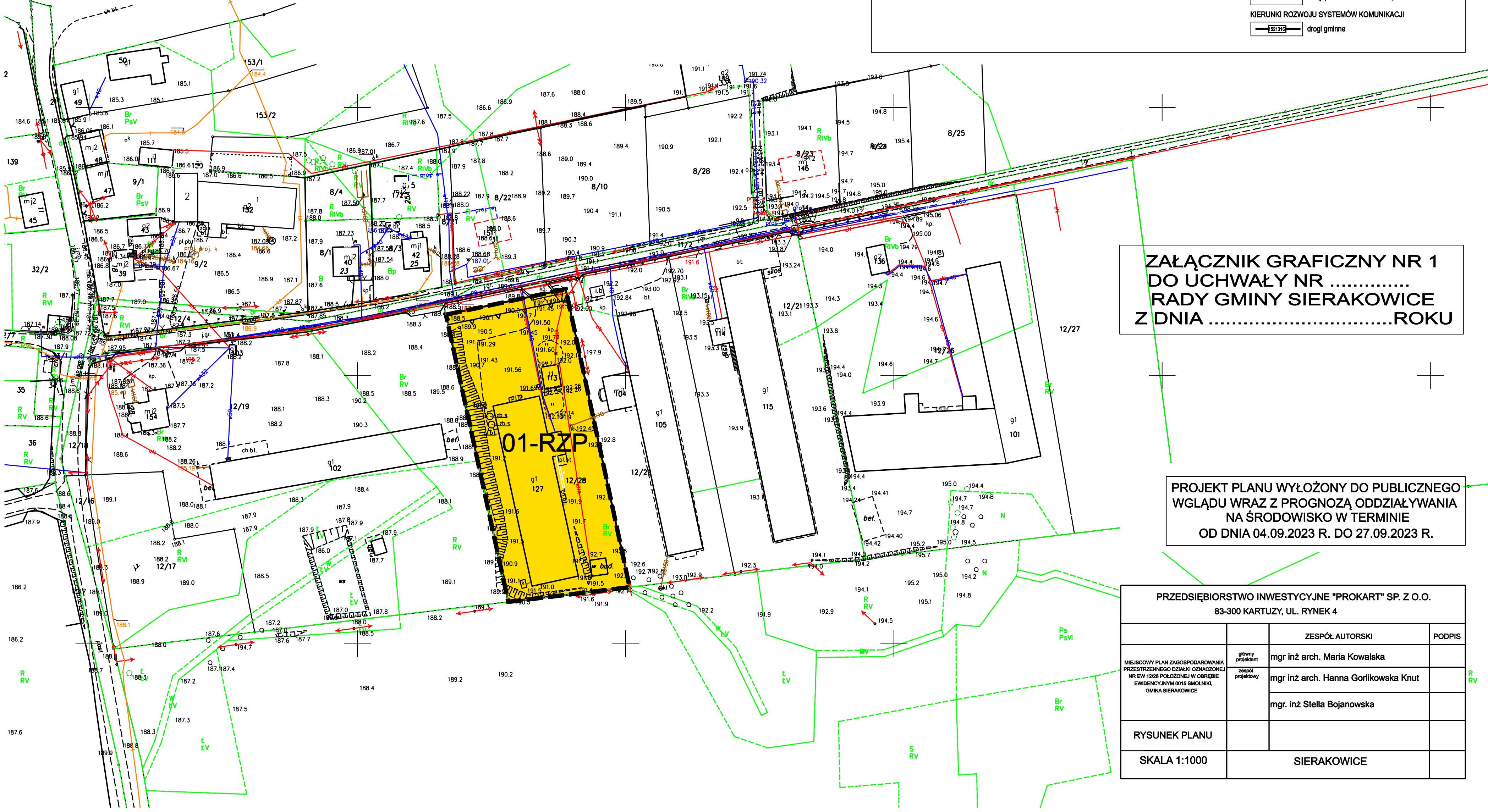
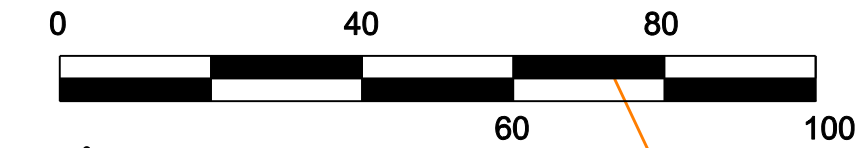
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Lokalne elementy osnowy biologicznej

- tereny leśne i zadrzewione
- okazy drzew
- wody powierzchniowe, stawy, jeziora, oczka wodne
- wody powierzchniowe - rzeki, strumienie

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- drogi gminne



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA ROKU

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W TERMINIE OD DNIA 04.09.2023 R. DO 27.09.2023 R.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW 12/28 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0015 SMOLNIKI, GMINA SIERAKOWICE	główny projektant: zespół projektowy	mgr inż arch. Maria Kowalska	
		mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż. Stella Bojanowska	
RYSunEK PLANU			
SKALA 1:1000		SIERAKOWICE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 04 września 2023 r. do 27 września 2023 r. W ustawowym terminie, to jest do 13 października 2023 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

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

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociagową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - dochody własne Gminy,
 - dotacje,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
- 2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu

energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 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 działki oznaczonej nr ew. 12/28, położonej w obrębie ewidencyjnym 0015 Smolniki, Gmina Sierakowice

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XXX/4317/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 12/28, położonej w obrębie ewidencyjnym 0015 Smolniki, Gmina Sierakowice.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 0,51 ha, jest położony w południowo-zachodniej części wsi Smolniki przy drodze gminnej, pomiędzy działkami zainwestowanymi zabudową związaną z produkcją zwierzęcą – kurnikami oraz zabudową towarzyszącą typu garaże, budynki gospodarcze oraz zabudowa mieszkaniowa integracyjnie związana z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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 Smolniki „działki nr 12/6, 12/7, 12/9” gmina Sierakowice, uchwała nr XXXVII/248/01 Rady Gminy Sierakowice z dnia 18 września 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 13 z 28 lutego 2002 r., poz. 251) – ustala teren produkcji zwierzęcej – kurniki (1PZ).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren jest zainwestowany: na działce zlokalizowane są budynek kurnika i dwa budynki gospodarcze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem działki.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie B – umiarkowanego rozwoju. W Smolnikach wyznacza się następujące obszary potencjalnego rozwoju:

- po wschodniej stronie terenów zainwestowanych – rejon oznaczony symbolem 15.1; postulowane przeznaczenie – tereny produkcji, składów, magazynów, **produkcji drobiu**, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, (Kierunki, str 33) 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 głównej (produkcyjnej) 12 m zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego oraz zabudowy uzupełniającej o wysokości 8 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 poza obszarami prawnie chronionymi, w zespole istniejącej zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach hodowlanych - kurniki.

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 obszarami objętymi ochroną konserwatorską.

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 produkcyjnych funkcji oraz poprzez ustalenie dla obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi budowę obiektów uzupełniających funkcję podstawową.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m. in. poprzez podtrzymanie ustaleń planu obowiązującego w zakresie przeznaczenia 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 produkcji zwierzęcej, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego w centrum wsi Smolniki.

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. Plan ustala gospodarkę ściekową również dla ścieków technologicznych powstałych w trakcie procesu czyszczeń sanitarnych do zbiorników szczelnych bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni ścieków lub ich wykorzystanie rolnicze.

Dostępność drogową do terenu objętego planem będzie zapewniać droga gminna zlokalizowana na dz. nr 11/2 (poza granicami planu) poprzez północny fragment działki 12/29.

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 działki oznaczonej nr ew. 12/28, położonej w obrębie ewidencyjnym 0015 Smolniki, Gmina Sierakowice 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 centrum wsi Smolniki w obszarze umiarkowanego rozwoju, dla którego parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową nieznacznie zmieniono w stosunku do planu obowiązującego. Umożliwienie realizacji zabudowy uzupełniającej funkcję podstawową, jaką są kurniki, wpłynie nieznacznie na zmianę wizerunku tej części Smolnik.

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):

Obszar planu stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 11/2, który zapewnia 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):

Podtrzymanie intensyfikacji parametrów urbanistycznych w procedowanym planie realizuje ideę rozwoju tej części wsi Smolniki, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy produkcji zwierzęcej o funkcje uzupełniające.

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 (ok. 0,51 ha) 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 04 września 2023 r. do 27 września 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: 14 września 2023 r. o godz. 11⁰⁰ poza przedstawicielami Urzędu Gminy nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 października 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.