

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Gminy Sierakowice

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR

1. Podstawa prawna:

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741, ze zm.) i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 poz. 1372) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/314/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r., która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w we wsi Sierakowice, powiązane z systemem dróg publicznych poprzez projektowane drogi wewnętrzne. Tereny w granicach planu stanowią użytki rolne, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, obszar objęty planem został przeznaczony pod tereny obiektów przemysłowo rzemieślniczych (symbol PR). Obszar objęty planem sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowymi oraz niezabudowanymi. W sąsiedztwie planu obowiązujący plan miejscowy przewiduje tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny obiektów przemysłowo rzemieślniczych, tereny usług turystycznych oraz tereny komunikacji m.in. obwodnicę gminy.

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, przyjętym uchwałą nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: obszar objęty planem jest zlokalizowany w OBSZARZE A - intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W obszarze zakłada się dalszy rozwój przestrzenny Sierakowic, czemu sprzyja sieć dróg przechodzących przez tę miejscowość, korzystne warunki przyrodnicze dla lokalizacji zabudowy oraz możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. W Sierakowicach ustalono rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej - na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, produkcji, składów i magazynów. Ponadto fragment terenu objętego planem wg. obowiązującego Studium znajduje się w obszarze specjalnym – zwartej zabudowy.

Niniejszy plan miejscowy przewiduje tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz pod tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Powyższe dopełniają tereny dróg wewnętrznych. Projekt planu wskazuje lokalizację nowej zabudowy, która stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania terenu w obszarze planu, jak i jego sąsiedztwa. Plan miejscowy uzupełnia istniejącą strukturę, porządkuje przestrzeń, rozbudowuje układ komunikacji drogowej w powiązaniu z istniejącą siecią dróg zlokalizowaną bezpośrednio poza obszarem planu.

W związku z powyższymi ustaleniami planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Sierakowice. Projekt planu określa przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycjami Studium.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Plan miejscowy w rozdziale dotyczącym ustaleń szczegółowych określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obejmujące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy, wpisujące się w wytyczne określone w obowiązującej polityce przestrzennej gminy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia położenie w obszarze Otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych oraz ustalenia dotyczące zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze, ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,
- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty leśne, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

Obszar objęty planem nie znajduje się ani nie obejmuje obszarów i obiektów zabytkowych, w tym objętych formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów, na których określono bezpośrednio zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni, będą wpływać na wzrost wartości terenów, gdyż plan w sposób uporządkowany przeznacza tereny pod funkcję budowlaną, wprowadzając jasną strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem rozbudowy systemu komunikacyjnego. Plan porządkuje zagospodarowanie przestrzenne poprzez ustalenia szczegółowe dla terenów.

7) prawo własności;

W obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające wykupu w związku z realizacją inwestycji celu publicznego.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu został uzgodniony w ramach etapu opiniowania i uzgodnień przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego

Projekt planu uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenia planu stwarzają możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, w nawiązaniu do wykształconej i zaplanowanej w obowiązujących planach miejscowych oraz polityce przestrzennej struktury terenów zabudowy.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W obszarze objętym planem wskazano zasady rozbudowy systemu komunikacji, w powiązaniu z istniejącym systemem dróg publicznych. Ustalenia planu określają możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej;

Procedura prac planistycznych jest prowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Sierakowice (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- możliwość złożenia wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu,

Procedura prac planistycznych jest prowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego będzie obejmować:

- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Gminy Sierakowice,
- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zwłaszcza w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uchwała w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXVIII/314/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. - została podjęta w celu dokonania przejrzystego podziału funkcjonalnego terenów, który umożliwi zharmonizowany rozwój tego obszaru. O podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice ww. uchwały poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zawierające informację o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W obszarze objętym planem wskazano zasady rozbudowy systemu komunikacji, w powiązaniu z istniejącym systemem dróg publicznych. Projektowana szerokość drogi wewnętrznej umożliwi uwzględnienie w jej zagospodarowaniu chodnika oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwalenia, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR zachowuje zgodność z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sierakowice.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia planu nie obciążają budżetu gminy ze względu na brak wyznaczenia w planie inwestycji publicznych. Ustalenia planu nie wpłyną na konieczność rozwoju innych elementów systemu gminnej infrastruktury technicznej.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w wyniku uchwalenia planu miejscowego będą mieć zadania związane z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej - uzbrojenia terenów. W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, koniecznym jest zabezpieczenie środków w budżecie na realizację przewidywanej inwestycji.