



UrbanConsulting Filip Sokołowski
ul. Strzelców 46/35, 81-586 Gdynia
NIP: 575-176-28-94
e-mail: filip@urbanconsulting.pl
tel. (+48)608-292-492

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla działek oznaczonych nr ew. 26/7, 26/17, położonych w obrębie ewidencyjnym
0001 Bącka Huta, Gmina Sierakowice

ETAP: WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Filip Sokołowski – Główny projektant

Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym

/Dz.U. z 2020 r. poz. 293 art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne

Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym

/Dz.U. z 2020 r. poz. 293 art. 5 pkt 3/

mgr inż. Joanna Norek – planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik – prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Marek Żuchowski – prognoza skutków finansowych

lipiec 2020r.

Uchwała Nr
Rady Gminy Sierakowice
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek oznaczonych nr ew. 26/7, 26/17, położonych w obrębie ewidencyjnym 0001
Bącka Huta, Gmina Sierakowice**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w zw. z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Sierakowice uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/55/19 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 5 marca 2019r., 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 26/7, 26/17, położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 Bącka Huta, Gmina Sierakowice.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 26/7, 26/17, położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 Bącka Huta, Gmina Sierakowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 0,4252 ha, 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0 do 12 stopni;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak: gzymsy, okapy, zadaszenia – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 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 zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych 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 oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, niezabudowanych schodów zewnętrznych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **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 oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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(MN)**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki elewacji oraz dachów w nowych budynkach:
 - 1) wykończenie elewacji: tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, écru lub szarym. Dopuszcza się kamień naturalny, drewno lub licowanie cegłą. Nakaz stosowania jednakowej kolorystyki tynku we wszystkich budynkach;

- 2) w zakresie geometrii dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połąci dachowych 20-45 stopni. Dopuszcza się dach wielospadowy;
 - 3) pokrycie dachu: dachówką cementową, ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu;
 - 4) nakaz stosowania jednakowego pokrycia i kolorystyki dachów we wszystkich budynkach;
 - 5) dopuszcza się lukarny oraz okna połaciowe;
 - 6) dla istniejącej zabudowy posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na przebudowę obiektów, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu.
2. W granicach planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 8.

Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach w Rozdziale 4, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi działkami, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenie 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) teren oznaczony symbolem **U(MN)** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 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 zakresu prawa o odpadach, 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(MN)** oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200m². Dopuszcza się usługi gastronomii oraz usługi polegające na organizowaniu imprez okolicznościowych wraz z zakwaterowaniem.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
 - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: w liniach rozgraniczających terenu;
 - 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych: 3, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
 - 8) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych: 10m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;
 - 10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m.

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 Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Lasy Mirachowskie PLB 220008, dla którego obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody.

§ 12.

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

Rozdział 6

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

§ 13.

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 wydzielonych działek budowlanych: 30m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 5%.
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 7

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

§ 14.

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 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej powiatowej nr 1917G, bezpośrednio graniczącej z obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego zjazdu, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia publiczna droga powiatowa, o której mowa w ust. 1.
3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:
 - 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:
 - a) dla mieszkań: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,
 - b) dla lokali usługowych innych niż wymienione w lit. c i d: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów, w których świadczone są usługi noclegowe: 1 miejsce postojowe/1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe i 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych,
 - d) dla lokalu gastronomicznego lub sali bankietowej: 1 miejsce postojowe/5 miejsc przeznaczonych do konsumpcji i jedno miejsce postojowe/5 zatrudnionych;
 - 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt. 1;
 - 3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu;
 - 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 powyżej 20;
- 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.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
 - 2) 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 dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie energetyczne z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło 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:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru;
 - 3) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
 - 1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych;
 - 2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;
 - 3) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

- 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
 - 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - 2) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) 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 30%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sierakowice

.....

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Gminy Sierakowice, z dnia...../...../..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 26/7, 26/17, położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 Bącka Huta, Gmina Sierakowice

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie obowiązuje aktualnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r. Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru zabudowy rozproszonej (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa) oraz terenu D1 - obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i inną w granicach obszaru NATURA 2000 Lasy Mirachowskie PLB 220008. Zgodnie z ww. Studium na obszarze D1 rozwój zainwestowania może nastąpić w formie uzupełnienia istniejącej zabudowy, tj. działka musi być zlokalizowana w odległości nie mniejszej niż 50m od działki zabudowanej oraz musi przylegać do drogi publicznej. Przedmiotowy teren spełnia ww. wymagania, w związku z tym ustalenia planu nie są sprzeczne z obowiązującym Studium.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie możliwości rozbudowy istniejącego budynku usługowo-mieszkalnego – powiększenie części usługowej, która służy organizowaniu imprez okolicznościowych. Procedura sporządzenia planu została wywołana na wniosek właściciela nieruchomości.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z Uchwałą Nr V/55/19 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 5 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 26/7, 26/17, położonych w obrębie ewidencyjnym 0001 Bącka Huta, Gmina Sierakowice.

Projekt został przesłany do opiniowania i uzgadniania zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp* i uzyskał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia. Aktualnie został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 7 lipca 2020 r. do 29 lipca 2020 r., w trakcie którego została zaplanowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami, w dniu 13 lipca 2020 r. Uwagi do projektu planu można składać do 13 sierpnia 2020 r.

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 projektu planu). Zapisy projektu planu zostały poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na

zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały uzgodnione i pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 6 upizp projekt planu 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. Ponadto samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności – procedura sporządzenia planu została wywołana na wniosek właściciela nieruchomości.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8 upizp), projekt planu 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 projektu planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W par. 16 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, 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 projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany 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 projektu 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.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.