

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Sierakowice z dnia .....  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w części obrębów geodezyjnych: Bącka Huta, Szopa, Mojusz, Sierakowice

### 1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) *sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;*
- 2) *zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;*
- 3) *wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.*

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) *przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;*
- 2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:*
  - a) *w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub*
  - b) *jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;*
- 3) *przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;*
- 4) *przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.*

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończone, a projekt nie został przekazany do opiniowania i uzgodnień. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

## 2 Wstęp

Procedura została wszczęta na **wniosek Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A., z siedzibą w Gdańsku z dnia 04.11.2020 r.** do Urzędu Gminy Sierakowice, o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z planowaną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającą na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Żarnowiec – Łebno – Sierakowice wraz z budową stacji transformatorowej GPZ Łebno 110/15 kV. Inwestycja zlokalizowana jest w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim (gminy: Luzino, Łęczyce, Linia, Szemud) oraz kartuskim (gminy: Kartuzy, Sierakowice). Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV będzie miała długość ok. 45 km, w tym na terenie gminy Sierakowice około 8,4 km (tj. 19% długości trasy).

W zakresie **obowiązujących planów miejscowych**, na części terenu objętego opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego podjęte następującymi Uchwałami:

- 1) Uchwała Nr **IX/95/19** 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 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 16 lipca 2019 r. poz. 3358);
- 2) Uchwała Nr **XII/126/15** Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 20 listopada 2015 r. poz. 3486);
- 3) Uchwała Nr **XIII/152/11** Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 1 lutego 2012 r. poz. 448);
- 4) Uchwała Nr **XXXIV/363/2009** Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 października 2009 r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentów wsi: 1. Kamienica Królewska dz. nr 15/1 i dz. nr 15/2 2. Migi obręb Pałubice dz. nr 223, 224 3. Migi obręb Pałubice dz. nr 245 (część) 4. Migi obręb Pałubice dz. 247/2 (część) 5. Mojusz dz. nr 113/1, po podziale 113/2 i 113/3 6. Szopa dz. nr 177/1 (część) w gminie Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 26 marca 2010 r. nr 43 poz. 740);
- 5) Uchwała Nr **VI/169/08** Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 11 marca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dz. nr 111/1 we wsi Mojusz, gmina Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 8 maja 2008 r. nr 34 poz. 1066);
- 6) Uchwała Nr **XV/147/08** Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 19 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Mojusz w Gminie Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 8 maja 2008 r. nr 34 poz. 1065);
- 7) Uchwała Nr **XX/145/04** Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej obejmującego części działek nr 108/15 i 110/13 położonych we wsi Mojusz (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 22 listopada 2004 r. nr 140 poz. 2449).

W **Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego** podjętym Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2017 r. poz. 603) w rozdziale 6. Polityka Przestrzenna > C.2. Konkurencyjna oraz wielofunkcyjna przestrzeń gospodarcza i bezpieczeństwo > K.2.5 > Działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej, służące realizacji kierunku 2.5<sup>1</sup> wskazano działania i przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej. Wśród inwestycji wymieniono: w zakresie sieci przesyłowych: budowa linii elektroenergetycznej 110 kV – Żarnowiec – Łębno – Sierakowice.

Obowiązujące **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice** zostało podjęte Uchwałą Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

Planowana inwestycja polegająca na budowie linii 110 kV została ujęta w dokumencie. W zakresie rozwoju elektroenergetyki wskazano „budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV: GPZ Żarnowiec – GPZ Sierakowice (oraz wniosek Energa Operator SA Oddział w Gdańsku, pismo znak: EOP-3MMR-000109-2014 z dnia 26.03.2014 r.).”

### **3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

#### **3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w ustaleniach szczegółowych tych terenów, dla których było to zasadne.

#### **3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Ustalenia dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych wskazano w ustaleniach szczegółowych tych terenów, dla których było to zasadne.

#### **3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin**

W granicach opracowania nie występują: złoża kopalin, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, czy też obszary osuwania się mas ziemnych. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach prawnych form ochrony przyrody: Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz obszaru Natura 2000 Lasy Mirachowskie. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie zawarte zostały w §7 uchwały.

---

<sup>1</sup> Kierunek polityki przestrzennego zagospodarowania województwa 2.5. „Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych”.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). *Plan miejscowy przewiduje na cele nierolnicze i nieleśne 1,6261 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia ..... znak .....*

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia przedmiotowych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). *Plan miejscowy przewiduje na cele nierolnicze i nieleśne 0,2026 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia ..... znak .....*

### **3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach planu miejscowego wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie zawarte zostały w §8 uchwały.

### **3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)**

W granicach opracowania nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych.

*Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.*

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §9 nakazano „dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”. W §14 ustalono minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni**

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

### **3.7 Prawo własności**

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W szczególności, tam, gdzie to jest możliwe i nie koliduje z lokalizowaną w planie inwestycją celu publicznego, uwzględniono dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania wynikający z aktów planowania przestrzennego oraz ostatecznych rozstrzygnięć administracyjnych. Jednocześnie plan będzie stanowił podstawę dla ustanowienia służebności przesyłu dla projektowanej linii elektroenergetycznej.

### **3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

*Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.*

Planowana inwestycja polegająca na budowie linii 110 kV stanowi niezbędny element systemu poprawy niezawodności i efektywności zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej. Nowa linia 110 kV zapewni bezpieczeństwo energetyczne, poprzez niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii np. wskutek awarii, czy katastrofy energetycznej.

### **3.9 Potrzeby interesu publicznego**

Ustalenia planu miejscowego zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ponadto zamierzone przedsięwzięcie, polegające na budowie linii 110 kV, stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Planowana linia 110 kV została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego. Inwestycja ma na celu poprawę warunków równowagi i pewności zasilania w energię elektryczną województwa pomorskiego oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu, poprzez: poprawę niezawodności funkcjonowania systemu dystrybucyjnego i przesyłowego energii elektrycznej, zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną obszaru północnej Polski, zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do odbiorców, zwiększenie możliwości przyłączenia się nowych odbiorców.

### **3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie telekomunikacji wskazano: „poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

### **3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Wójt Gminy Sierakowice na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej opracowania planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o podjęciu Uchwały Nr XLI/597/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Bącka Huta, Szopa, Mojusz, Sierakowice oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać.

W odpowiedzi na obwieszczenie, we wskazanym terminie wpłynęło 5 wniosków od mieszkańców. Wnioski dotyczyły:

- 1) zmiany przeznaczenia drogi na cele budowlane – wniosek nieuwzględniony;
- 2) zmiany przeznaczenia działki na cele zabudowy letniskowej – wniosek nieuwzględniony;
- 3) wniosek o zmianę trasy planowanej linii elektroenergetycznej lub umożliwienie na wymienionych działkach możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wniosek nieuwzględniony;
- 4) wniosek o likwidację istniejących linii i brak zgody na budowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia – wniosek nieuwzględniony;
- 5) brak zgody na zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wniosek nieuwzględniony.

Następnie Wójt Gminy Sierakowice ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

*Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... do ..... W trakcie wyłożenia, w dniu ..... odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej ..... się mieszkańcy. Termin na składanie uwag upłynął ..... Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie ..... Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu .....*

Ogłoszenia Wójta były publikowane w prasie lokalnej oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu, natomiast obwieszczenia wywieszano na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz miejscowościach sołectkich (dla obrębów geodezyjnych na terenie, których przebiega planowana inwestycja).

### **3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Projekt planu miejscowego w §15 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

**3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane 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**

W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego wpłynęło pięć wniosków od mieszkańców. Rozpatrzenie wniosków przedstawiono w rozdziale nr 3.11.

*Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu wpłynęły/nie wpłynęły uwagi.*

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 2.7 uzasadnienia. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

**3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:**

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;**
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
  - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
  - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

W poniższej Tabeli nr 2 przedstawiono wykaz terenów, na których jest planowana nowa zabudowa:

**Tabela nr 2**

Lp.	Projektowane przeznaczenie	Sposób uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni
1	2MNW, 3MNW	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice zlokalizowane są w strefie „17.2 postulowane przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.</li> <li>• Zlokalizowane są we wschodniej części miejscowości Szopa pośród istniejącej zabudowy.</li> <li>• Przylegają do drogi publicznej oznaczonej w projekcie planu miejscowego symbolem 2KDL.</li> <li>• Posiadają dostęp do sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i wodociągowej.</li> </ul>
2	1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 8MNW-U	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice zlokalizowane są w strefie „9.1 postulowane przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej”.</li> <li>• Zlokalizowane są na południu miejscowości Mojuusz.</li> <li>• Przylegają do dróg publicznych oznaczonych w projekcie planu miejscowego symbolami 3KDZ, 2KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KR.</li> <li>• Tereny oznaczone symbolami 2MNW-U, 3MNW-U stanowią fragmenty zabudowanych działek. Zabudowania znajdują się poza granicą planu miejscowego.</li> <li>• W graniach terenów lub ich sąsiedztwie przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.</li> </ul>

Następujące niezabudowane tereny posiadają przeznaczenie pod zabudowę przeniesione z **obowiązujących planów miejscowych**: 5MNW-U, 6MNW-U, 6MNW, 7MNW, 1U, 2U, 9MNW, 8RZ, 9RZ, 1MN-U-P, 2MN-U-P, 3MN-U-P, 4MN-U-P, 2U-P, 1U-P-IKO.

Następujące niezabudowane tereny posiadają przeznaczenie pod zabudowę przeniesione z **wydzanych Decyzji o warunkach zabudowy**: 1MNW, 4MNW, 5MNW, 8MNW, 7RZ (pozostała część działki nieobjęta planem miejscowym jest zabudowana).

#### **4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania**

Rada Gminy Sierakowice podjęła Uchwałę Nr V/53/19 z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz



miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice. Załącznikiem do Uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sierakowice oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Sierakowice (2014 r.-2018 r.)”.

W rozdziale 6 „Analizy...” opisano wnioski mieszkańców w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego. Wykaz wniosków stanowi załącznik nr 1 do „Analizy...”. W wykazie brak jest wniosku Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A. o przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na budowę linii 110 kV. Wniosek został złożony w 2020 r. natomiast „Analiza...” obejmuje wnioski z lat 2014-2018.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania w §9 nakazano „dostosowanie budynków i zagospodarowania terenu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych”. W §14 ustalono minimalną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina Sierakowice z tytułu uchwalenia planu miejscowego został przedstawiony w prognozie skutków finansowych.

## **6 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem IE**

W ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1-65IE nie określono zasad zagospodarowania takich jak: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, geometria i pokrycie dachu, intensywność zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna liczba stanowisk parkingowych. Powyższe wynika z faktu, iż na terenach tych lokalizowana będzie infrastruktura techniczna, w szczególności konstrukcje wsporcze (słupy): linii najwyższego napięcia 400 kV, linii wysokiego napięcia 110 kV, linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV. Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych. Wyjątkiem jest teren oznaczony symbolem 66IE, dla którego ustalono powyższe parametry, ponieważ zlokalizowana będzie na nim stacja elektroenergetyczna 110/15 kV.