

**UCHWAŁA NR IX/92/11  
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 21 czerwca 2011 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVII/249/01 Rady Gminy Sierakowice z dnia 18 września 2001r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gowidlino część działki  
nr 421/1 gmina Sierakowice”, po podziale działki nr 421/2, 421/3, 421/4, 421/5.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zmiany z 2005 roku: Dz. U. Nr 113, poz. 954, Dz. U. Nr. 130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz. U. Nr 45 poz. 319, Nr. 225 poz. 1635, zmiany z 2008 r.: nr 123, poz. 803, nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 11237, Nr 220 poz. 1413, z 2010 r.: nr 24 poz. 124, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r.: nr 32 poz. 159) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zmiany z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zmiany z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, zmiany z 2005 r.: Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. nr 175, poz. 1457, zmiany z 2006 r.: Dz. U. nr 17, poz. 128, Dz. U. nr. 181, poz. 1337,; zmiany z 2007 r.: Dz. U. Nr 48 poz. 327, nr 138, poz. 974, zmiany z 2008 r.: Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, zmiany z 2009 r.: Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; zmiany z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106, poz. 675, Rada Gminy Sierakowice uchwała, co następuje:

**Rozdział I.  
Przepisy wstępne.**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność zmiany planu, o której mowa w § 2 ust. 1 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, uchwalonym uchwałą nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r., z późniejszymi zmianami.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino, obejmującego część działki nr 421/1, po podziale działki nr 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino, obejmującego część działki nr 421/1, po podziale działki nr 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gowidlino, część działki nr 421/1 gmina Sierakowice" uchwalonego uchwałą nr XXXVII/249/01 Rady Gminy Sierakowice z dnia 18 września 2001 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 4 15.02.2002 r. 198. Poz. 71, zwaną dalej planem dla fragmentu wsi Gowidlino, obejmującego część działki nr 421/1, po podziale działki nr 421/2, 421/3, 421/4, 421/5.

2. Plan obejmuje obszar działek nr 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 obręb Gowidlino, rejon wsi Kawle, położony po wschodniej drogi wojewódzkiej nr 211, o powierzchni ok. 4,28 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1 000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Sierakowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 421/1, PO PODZIALE DZIAŁKI NR 421/2, 421/3, 421/4, 421/5;



3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Sierakowice o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 421/1, PO PODZIALE DZIAŁKI NR 421/2, 421/3, 421/4, 421/5.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

2. Plan ustala wymogi, o których mowa w art. 15 ust. 3. Pkt 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>.

4. W uchwale Nr XXXVII/249/01 Rady Gminy Sierakowice z dnia 18 września 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gowidlino część działki nr 421/1 gmina Sierakowice” wprowadza się następujące zmiany: - § 2 „USTALENIA OGÓLNE ” oraz § 3 „USTALENIA SZCZEGÓŁOWE” zastępuje się § 4 – 17 , o następującej treści:

§ 4. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 421/1, PO PODZIALE DZIAŁKI NR 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 składa się z:

- 1) części tekstowej - ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 421/1, PO PODZIALE DZIAŁKI NR 421/2, 421/3, 421/4, 421/5, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 421/1, PO PODZIALE DZIAŁKI NR 421/2, 421/3, 421/4, 421/5, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Część tekstowa - ustalenia planu, przedstawiona jest w sposób następujący:

- 1) rozdział 1 - przepisy wstępne, dotyczące całego obszaru objętego planem zawarte w treści uchwały od § 1 do § 4;
- 2) rozdział 2 – przepisy szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem , zawarte w treści uchwały od § 5 do § 17;
- 3) rozdział 3 – przepisy końcowe, zawarte w § 18 i w § 19 uchwały.

3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt.2) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne: granice obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów: P- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; PZ: teren obiektów produkcji zwierzęcej; U: teren zabudowy usługowej;
- 3) zasady ochrony ładu przestrzennego: maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;



- 4) zasady ochrony środowiska: zieleń izolacyjno – krajobrazowa; granice terenów wymagających rekultywacji;
- 5) zasady zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: pas techniczny infrastruktury technicznej; wjazd na teren z drogi wojewódzkiej nr 211;
- 6) pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie są ustaleniami planu miejscowego.

## **Rozdział II. Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem.**

### **§ 5. Definicje pojęć używanych w planie.**

- 1) bryła główna budynku: podstawowa (największa) bryła budynku; za bryłę główną nie uważa się ryzalitu poprzecznego oraz części parterowych: dobudowanego garażu, werandy, ganków;
- 2) elewacja frontowa: elewacja położona od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę;
- 3) infrastruktura techniczna: przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, odprowadzenia wód opadowych, elektryczne, gazowe i łączności publicznej ( w tym szerokopasmowe) wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią;
- 4) kalenica główna: kalenica dachu nad bryłą główną budynku;
- 5) kąć nachylenia dachu: kąć pochylenia płaszczyzn połączy dachu względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąć nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, wykuszy, ogrodów zimowych;
- 6) maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć ściana budynku; linie te nie dotyczą: schodów, balkonów, wykuszy, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 0,70 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych), infrastruktury technicznej, części podziemnych budynków i podziemnych obiektów budowlanych, nośników i urządzeń reklamowych, infrastruktury technicznej (przewodów i urządzeń);
- 7) tereny biologicznie czynne: w rozumieniu przepisów odrębnych (prawa budowlanego); do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się „zielen izolacyjno - krajobrazową” oznaczoną na rysunku planu;
- 8) powierzchnia zabudowy: powierzchnia rzutu pionowego zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych nie obudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 9) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;
- 10) wskaznik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy (rozumianą według definicji podanej w pkt 8) w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 11) wysokość budynków: wysokość liczona od najwyższego projektowanego poziomu terenu przy budynku do kalenicy lub, jeśli kalenica nie występuje do najwyższego punktu na pokryciu kubatury; podana wysokość nie dotyczy: kominów, masztów i urządzeń infrastruktury technicznej dla własnych potrzeb, anten;
- 12) zielen izolacyjno – krajobrazowa: zieleń o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, obejmująca: zieleń wysoką (drzewa) i średnią (krzewy) w formie zwartych grup drzew i krzewów o różnych gatunkach, pełniącą zadanie oddzielania optycznego, funkcjonalnego, akustycznego i ochrony przed wpływem szkodliwych substancji atmosferycznych; powierzchnię zieleni izolacyjno - krajobrazowej wysokiej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.

### **§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.**



1. Obszar objęty planem stanowi jeden obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem: P, PZ,U.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie i charakterystykę:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- b) teren obiektów produkcji zwierzęcej – chów i hodowla drobiu;
- c) teren zabudowy usługowej;

2) w obrębie terenu dopuszcza się:

- a) obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem budynkami pomocniczymi (dozoru technicznego, garażami, biurami, itp.) i innymi obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
- b) obiekty produkcji zwierzęcej, wyłącznie: chów i hodowla drobiu do 40 DJP oraz wylęgarnia drobiu wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem budynkami pomocniczymi (dozoru technicznego, garażami, biurami, itp.) i innymi obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
- c) obiekty usługowe ( z wykluczeniem usług opieki zdrowotnej) wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem budynkami pomocniczymi (dozoru technicznego, garażami, biurami, itp.) i innymi obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi, miejscami postojowymi, zielenią, dojazdami i dojazdami oraz infrastrukturą techniczną;
- d) funkcję mieszkalną w budynkach produkcyjnych wymienionych w pkt 2, lit. b) i w budynkach usługowych wymienionych w pkt 2, lit.c) oraz w oddzielnych budynkach;
- e) lokalizację budynków tymczasowych (na okres budowy budynków stałych);
- f) lokalizację infrastruktury technicznej ( w tym wszelkiej infrastruktury telekomunikacyjnej);
- g) lokalizację tablic i urządzeń reklamowych według zasad podanych w § 7;
- h) wydzielenie dróg wewnętrznych według ustaleń podanych w § 13;
- i) zielen (drzewa, krzewy, trawniki itp.);

3) wyklucza się:

- a) przedsięwzięcia, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) oraz:
  - podane w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - podane w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; wykluczenie nie dotyczy przedsięwzięć : instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, surowych ryb, produktów pochodzenia zwierzęcego, instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, dróg, sieci i obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej;
- b) ubojnie zwierząt;
- c) zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- d) elektrownie wiatrowe;
- e) autozłomy;
- f) usługi opieki zdrowotnej;



4) dla prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej ustala się konieczność spełnienia wymogów obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia funkcji mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji; zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny – wykluczenie nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej oraz muszą spełniać wymogi norm obowiązujących jak dla funkcji chronionych.

3. Dojazd do obszaru objętego planem z drogi wojewódzkiej nr 211, wjazdem w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Dla wydzielonych działek budowlanych wjazd z drogi (dróg) wewnętrznych wydzielonych w obszarze objętym planem.

### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Lokalizacja budynków: budynki lokalizować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu ( tj granicy obszaru objętego planem) występującej wzdłuż granicy z działką nr 420/4.

2. Lokalizacja tablic i urządzeń reklamowych: dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wolnostojących o powierzchni tablicy do 4 m<sup>2</sup> oraz tablic reklamowych i informacyjnych - szyldów umieszczonych na budynkach – o pow. do 2 m<sup>2</sup>.

3. Ogrodzenia: wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych pełnych i ażurowych (nie dotyczy słupków konstrukcyjnych).

4. Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in., przez dbałość o detal architektoniczny.

### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasady ochrony środowiska i przyrody.**

1. Obszar objęty planem położony jest w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu , dla którego obowiązuje uchwała nr 1161/XLVII/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz.Urz.Wojew.Pom. nr 80 poz. 1455).

2. Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się:

- 1) obszar specjalnej ochrony ptaków „Lasy Mirachowskie” PLB220008 - w odległości ok. 6 km w kierunku północno-wschodnim od obszaru opracowania;
- 2) obszary mające znaczenie dla Wspólnoty (specjalne obszary ochrony siedlisk): „Kurze Grzędy” PLH220014 – w odległości ok. 9,5 km w kierunku północno-wschodnim oraz „Jeziorka Chońskie” PLH220012 – w odległości ok. 9,5 km w kierunku południowo-zachodnim.

3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody w granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) użytkowanie i zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonych funkcji;
- 2) prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, tj Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną



(Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.);

- 3) dla obszaru objętego planem ustala się poziom hałasu jak dla terenów usługowo – mieszkaniowych; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości akustyczne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) w obszarze objętym planem ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej: pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a południową granicą terenu (wzdłuż granicy z działką nr 422/8); pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a północną – zachodnią granicą terenu (wzdłuż zachodniego odcinka granicy z działką nr 420/4); pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a wschodnią granicą terenu (wzdłuż granicy z działką nr 421/6), pomiędzy maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy a terenem pasa technicznego infrastruktury technicznej wyznaczonym wzdłuż granicy z drogą wojewódzką nr 211 - w miejscach i o szerokości oznaczonych na rysunku planu;
- 5) w obszarze objętym planem występują tereny wymagające rekultywacji – oznaczone na rysunku planu; rekultywacja w kierunku zieleni izolacyjno - krajobrazowej oraz w ramach zagospodarowania terenu na funkcje i urządzenia wskazane w planie;
- 6) wymóg zachowania istniejącego drzewostanu (nie dotyczy cięć sanitarnych i związanych z bezpieczeństwem ruchu drogowego – na podstawie przepisów szczególnych);
- 7) wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie;
- 8) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości powietrza poza obszarem objętym planem.

#### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną prawną z tytułu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W obszarze objętym planem nie występują obiekty ani obszary zabytkowe wskazane do ochrony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

#### **§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. W obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty i kolorystykę obiektów:

- 1) budynki lokalizować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej terenu (stanowiącej granicę obszaru objętego planem) wzdłuż granicy z działką nr 420/4;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się: 2 kondygnacje nadziemne ( w tym poddasze), dopuszczona jedna kondygnacja podziemna; wysokość maksymalnie do 9,00 m; dach o spadku w przedziale 40°- 45°; poziom posadowienia parteru do 100 cm nad poziomem terenu w najniższym miejscu przy budynku;
- 3) dla innych budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne ( w tym poddasze), dopuszczona jedna kondygnacja podziemna; wysokość maksymalnie 15,00 m; dach o spadku do 45°;
- 4) kolorystyka budynków:



- a) elewacje w kolorach: beżowym, szarym, białym , z dopuszczeniem innego koloru na maksimum 10% powierzchni danej elewacji;
- b) dachy o spadku 20° i więcej w kolorach: czerwonym, brązowym, szarym; pokrycie dachu nie ustala się;
- c) dachy o spadku poniżej 20 ° - nie ustala się; pokrycie- dachu nie ustala się.

2. Ustala się wskaźnik zabudowy : do 0,40 .

3. Ustala się procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego: minimum 20%.

4. Ustala się wskaźniki miejsc postojowych i sposób ich realizacji:

- 1) minimum 2 miejsca postojowe/ 1 mieszkanie ;
- 2) minimum 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków nie mieszkalnych;
- 3) miejsca postojowe realizować na terenie działki budowlanej lub terenu objętego daną inwestycją;
- 4) do miejsc postojowych zalicza się miejsca postojowe na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach.

5. Ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) w odległości 22 m od linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej to jest granicy z terenem drogi wojewódzkiej nr 211, jak oznaczono na rysunku planu;
- 2) w odległości 10m i 12m od linii rozgraniczającej od strony południowej – granicy z działką nr 422/8, jak oznaczono na rysunku planu;
- 3) w odległości 12m od linii rozgraniczającej od strony północnej – granicy z działką nr 420/4, jak oznaczono na rysunku planu;
- 4) w odległości 20m od linii rozgraniczającej terenu od strony wschodniej – granicy z działką nr 421/6, jak oznaczono na rysunku planu.

**§ 12. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

1. Wzdłuż linii rozgraniczającej (granicy terenu ) z drogą wojewódzką nr 211 występują sieci infrastruktury technicznej; wzdłuż przebiegu sieci wyznacza się pas techniczny infrastruktury technicznej; w pasie technicznym ustala się: zakaz lokalizacji budynków i budowli, wymóg zachowania dostępu do sieci.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

**§ 13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami, dział III, rozdz. 2 (Dz.U. z 2004 r. Nr 262, poz. 2603, z późniejszymi zmianami). Dopuszcza się scalenie wydzielonych działek ewidencyjnych i ich nowy podział zgodnie z zasadami podanymi w ust.2 i ust. 3.

2. Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane: powierzchni działki minimum 1 000 m<sup>2</sup>;linie podziału na działki prostopadłe i równoległe do wybranej granicy obszaru objętego planem.

3. Ustala się następujące wymogi dla wydzielenia terenu dróg wewnętrznych: szerokość minimum 8m; drogi zakończyć zatoczką o wymiarach minimum 15m x 15m.



#### **§ 14. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji .**

1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z drogą publiczną – drogą wojewódzką nr 211 poprzez jeden wjazd na obszar objęty planem wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

2. Skrzyżowanie z drogą wojewódzką należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:

- 1) w celu zapewnienia bezpiecznych warunków ruchu w obrębie skrzyżowania drogi wojewódzkiej z wjazdem na obszar objęty planem należy ustalić warunki widoczności i usunąć drzewa znajdujące się w polu widoczności;
- 2) zaleca się wykonanie w pierwszym etapie dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających na obszar objęty planem z kierunku Gowidlina, gdy miarodajne natężenie ruchu na drodze wojewódzkiej przekroczy 400P/h, lub w zależności od natężenia ruchu generowanego przez obiekty zlokalizowane w obszarze objętym planem; należy przewidzieć budowę dodatkowego pasa ruchu dla pojazdów skręcających z drogi wojewódzkiej w lewo, z kierunku Puzdrowa. Parametry, oraz kolejność realizacji poszczególnych elementów skrzyżowania i lokalnego układu komunikacyjnego zostanie określone przez zarządcę drogi wojewódzkiej na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **§ 15. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody;
- 2) przy planowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnić dla ludności na obszarze planu źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 4) dla inwestycji budowlanych należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne zgodnie z odrębnymi przepisami; dla sieci wodociągowych o średnicy nominalnej mniejszej niż  $\varnothing$  250, dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, na sieci powinny być zainstalowane hydranty naziemne spełniające następujące wymagania: średnica nominalna hydrantów powinna wynosić Dn 100 lub Dn 150, wydajność nominalna przy ciśnieniu 0,2 MPA mierzona na zaworze hydrantowym podczas poboru wody nie może być mniejsza niż 20 dm<sup>3</sup>/s, hydranty powinny być usytuowane w miejscach dostępnych z głównych dróg komunikacyjnych na terenie jednostki osadniczej, miejsce usytuowania hydrantu należy oznakować znakami zgodnymi z Polskimi Normami wraz z podaniem na znaku dodatkowym wielkości charakterystycznych hydrantu, przy hydrancie należy przewidzieć stanowisko czerpania wody o wymiarach zapewniających swobodny dostęp do hydrantu, na stanowisku czerpania wody należy umieścić zakaz parkowania.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dodatkowo, dla bezpieczeństwa technologicznego dopuszcza się zbiornik bezodpływowy dla gromadzenia ścieków przemysłowych;
- 3) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej oczyścić z zanieczyszczeń przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w ramach prowadzonej gospodarki ściekowej należy wykluczyć możliwość wystąpienia zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia wód opadowych:



- 1) z dachów budynków: powierzchniowo, do gruntu lub do cieku w obrębie działki nr 421/5, lub na teren bezpośrednio przyległy, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 2) z dróg, placów, parkingów: powierzchniowo, do gruntu lub do cieku w obrębie działki nr 421/5 lub na teren bezpośrednio przyległy, do którego inwestor ma tytuł prawny; oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) jakość ścieków opadowych wprowadzonych do wód powierzchniowych i do gruntu winna odpowiadać wymaganiom określonym w odpowiednich przepisach;
- 4) sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie elektroenergetyczne terenów w oparciu o sieci i urządzenia elektroenergetyczne (trafostacje) na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii; zasilenie obszaru objętego planem w energię elektryczną wymaga opracowania koncepcji i jej uzgodnienia w OPERATOR ENERGIA SA Oddział w Gdańsku, Zakład Dystrybucji w Kartuzach;
- 2) usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w ciepło i gaz:

- 1) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 2) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz obowiązującymi przepisami lokalnymi; gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne – zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i obowiązującymi przepisami lokalnymi;
- 2) odpady inne niż komunalne, w tym technologiczne związane z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 1997r o odpadach (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz.628, ze zm).

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

- 1) z istniejącej lub projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub napowietrzną; dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach dróg publicznych – za zgodą zarządcy drogi i dróg wewnętrznych – za zgodą właściciela drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę;
- 4) dopuszcza się wszelką infrastrukturę telekomunikacyjną.

#### **§ 16. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **§ 17. Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**



1. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

**Rozdział III.**  
**Ustalenia końcowe.**

**§ 18.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sierakowice do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**§ 19.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy Sierakowice.

Przewodniczący Rady  
Gminy Sierakowice

**Zbigniew Suchta**

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

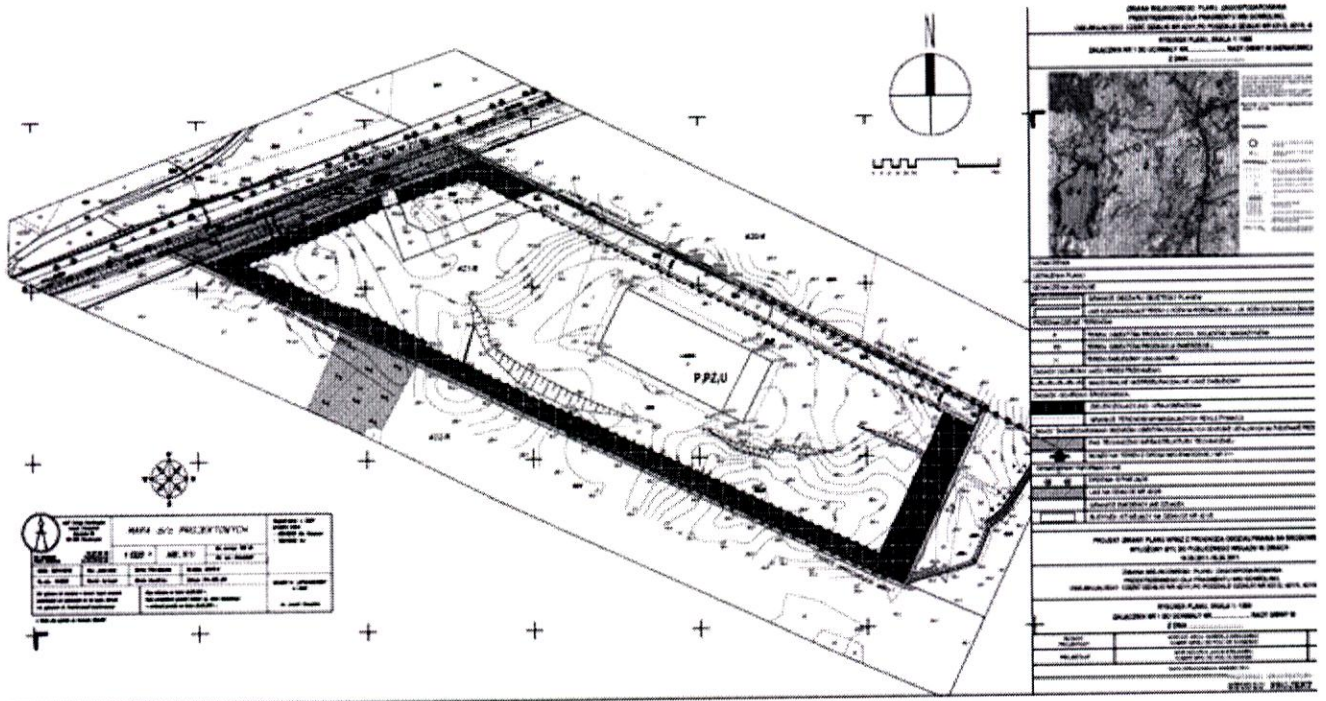
inż. Zbigniew Suchta





Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/92/11  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Rysunek planu w skali 1: 1 000



PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Zbigniew Suchta



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/92/11  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 21 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sierakowice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 421/1, PO PODZIALE DZIAŁKI NR 421/2, 421/3, 421/4, 421/5.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami ) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga co następuje:

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino, obejmującego część działki nr 421/1, po podziale działki nr 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 wyłożony do publicznego wglądu w dniach od dnia 18 marca 2011 r. do dnia 15 kwietnia 2011 r. Termin składania uwag ustalony został w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu upłynął w dniu 29 kwietnia 2011 r.

2. W okresie udostępnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz w ustalonym terminie składania uwag - nie złożono uwag ani wniosków do planu i do prognozy.

Wójt Gminy



Tadeusz Kobiela



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IX/92/11  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 21 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sierakowice o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy zapisanych w zmianie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 421/1, PO PODZIALE DZIAŁKI NR 421/2, 421/3, 421/4, 421/5.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami ) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga co następuje:

1. W związku ze zmianą ustaleń planu odnoszących się do zmiany zapisów dotyczących dopuszczonych funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów, nie nastąpi potrzeba nowych realizacji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. W związku ze zmianą w/w ustaleń nie wystąpi też potrzeba nowych realizacji w zakresie infrastruktury drogowej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady  
Gminy Sierakowice

**Zbigniew Suchta**

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY  
  
inż Zbigniew Suchta



## Uzasadnienie

**1. Tryb formalno – prawny sporządzenia planu.** Projekt zmiany planu sporządzono na sesji Rady Gminy Sierakowice nr XLIII/434/10 z dnia 29 czerwca 2010 r. Projekt zmiany planu został sporządzony, uzgodniony i zaopiniowany zgodnie z wymogami art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z wymogami art. 54 ust. 1 i art. 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu oraz Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze wyłożone były do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2011 r. do dnia 15 kwietnia 2011 r., uwagi i wnioski do tych dokumentów można było składać do dnia 29 kwietnia 2011 r. W okresie wyłożenia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu nie zostały wniesione uwagi ani wnioski.

**2. Charakterystyka terenu i planowanych rozwiązań.** Zmiana planu obejmuje obszar działek nr 421/2, 421/3, 421/4, 421/5, powstałych z podziału działki nr 421/1, które położone są we wschodniej części wsi Gowidlino, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 211. Działki położone są w obszarze rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową. Zwarta zabudowa wsi Gowidlino znajduje się w odległości ok. 1,4 km w kierunku zachodnim, zwarta zabudowa wsi Puzdrowo znajduje się w odległości ok. 2 km w kierunku wschodnim. Obowiązujący plan ustala dla tego terenu funkcje produkcyjne – zakład przetwórstwa mięsnego oraz ubojnię, handel hurtowy i detaliczny i funkcję mieszkaniową. Zmiana planu ustala rozszerzenia rodzaju produkcji, w tym dopuszczenie produkcji zwierzęcej z zakresu chowu i hodowli drobiu, zwiększenia wielkości produkcji, rozszerzenia zakresu usług. Powierzchnia terenu objętego zmianą planu wynosi ok. 4,38 ha.

**3. Ocena zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy SIERAKOWICE.** Wykładnią polityki przestrzennej gminy Sierakowice jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r. , z późn. zmianami. Teren objęty zmianą planu położony jest w wschodniej części wsi Gowidlino, przy drodze wojewódzkiej nr 211 na odcinku Puzdrowo – Gowidlino. Teren położony jest w obrębie „terenów otwartych z ograniczeniami zabudowy”, poza granicami rozwoju struktur osiedleńczych. Rejon, w którym zlokalizowany jest ten teren oznaczony został dodatkowo jako „miejsce rozwoju funkcji gospodarczych”. Inne ustalenia: wzdłuż drogi wojewódzkiej wskazano przebieg ścieżki rowerowej; wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 ustalono „zakaz lokalizacji funkcji chronionych w sąsiedztwie dróg o dużym natężeniu ruchu”. Uwarunkowania: teren położony jest w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustalenia zmiany planu uwzględniają występujące uwarunkowania i są zgodne z polityką przestrzenną gminy ustaloną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.