

**UCHWAŁA NR II/25/18
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 11 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), **RADA GMINY SIERAKOWICE, uchwała co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 roku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXXV/446/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 17 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, gmina Sierakowice.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi) oraz zieleń;
- 2) **dostęp do terenu:** dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,** tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 4) **zieleń do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna;
- 5) **miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 7) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia

nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony, tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 10) **przerób i przetwórstwo drobiu** – proces polegający na dostarczaniu, uśmiercaniu, poddawaniu obróbce termicznej, dzieleniu mięsa na części wraz z produkcją gotowych wyrobów mięsnych;
- 11) **teren objęty inwestycją** - suma działek budowlanych, na których planowana jest inwestycja z włączeniem działek zabudowanych.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. **P/U: zabudowa produkcyjno-usługowa.**
2. **Komunikacja: KDD – drogi dojazdowe.**
3. **IT: pas techniczny infrastruktury technicznej.**

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych, infrastruktury technicznej, w tym dla układu komunikacyjnego.

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

3. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

5. Obszar planu położony w odległości około 10 km od lotniska wojskowego w Siemirowicach, gmina Cewice. Budowle o wysokości 50 m powyżej poziomu terenu i wyższe podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

6. Zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę - zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone symbolami dwucyfrowymi i literowymi.

2. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu: 01.**
2. **Powierzchnia terenu: 17,74 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: P/U** - teren zabudowy produkcyjno-usługowej w tym przerobu i przetwórstwa drobiu, z dopuszczeniem rozbudowy prowadzonej działalności wraz z instalacjami związanymi z technologią przetwórstwa, składów, baz, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz dopuszczeniem w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą "a" stacji paliw i stacji obsługi pojazdów.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) magazynowanie i przetwarzanie odpadów niebezpiecznych;
- 2) składowanie odpadów;
- 3) chów i hodowla drobiu;
- 4) obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 5) w obiektach produkcyjnych lokale przeznaczone na wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży;
- 6) szpitale i domy opieki społecznej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejący zakład przetwórstwa drobiu, dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12 i 18.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 211, jak na rysunku planu,
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 03-KDD, jak na rysunku planu oraz do 30 m w rejonie zagrody rolniczej zlokalizowanej na dz. nr 426 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
 - c) 30 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren na odcinku styku z działką nr 422/6 (poza granicami planu), jak na rysunku planu, 15 m od południowej linii rozgraniczającej teren na odcinku styku z działkami nr 422/6 i 422/4 (poza granicami planu), jak na rysunku planu, 10 m od wschodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu, 10 m od północnej granicy planu, jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją: minimalna: 3,5%, maksymalna: 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30 % terenu objętego inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,04, maksymalna: 1,0 terenu objętego inwestycją;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 14,5 m oraz 20,0 m dla części budynków z urządzeniami wynikającymi z potrzeb technologicznych procesu produkcyjnego,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np. urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, kominów, itp.: maksymalnie 50 m;
- 6) kształt dachu: dowolny;
- 7) wielkość działki: dla nowych podziałów: minimalna 5000 m², maksymalna nie ustala się;
- 8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

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

- 1) wielkość działki: zgodnie z ust. 7 pkt 7;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 03-KDD, z drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu) poprzez teren 02-IT zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, produkcji lub składów, w tym minimum 1% miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1,5 miejsca postojowego na mieszkanie, dla stacji paliw i stacji obsługi samochodów minimum 5 miejsc postojowych w tym minimum 1 dla dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się, dla pozostałych pojazdów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się własne ujęcie;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, technologiczne - po podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę i eksploatację przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub wewnętrznej instalacji zbiornikowej na gaz skroplony;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zielen do utrzymania lub wprowadzenia z zastosowaniem gatunków zgodnych z siedliskiem, pełniąca funkcję wielowarstwowej zieleni izolacyjnej przy południowej i południowo-wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu;
- 2) oczko wodne we wschodniej części działki nr 422/8, jak na rysunku planu, do zachowania i zagospodarowania jako zbiornik przeciwpożarowy;
- 3) zielona obudowa oczka wodnego – zachowanie i pielęgnacja zieleni - z zastosowaniem gatunków zgodnych z siedliskiem, jak na rysunku planu;
- 4) szpaler zieleni wysokiej zlokalizowany pomiędzy południową linią rozgraniczającą teren a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w ust. 7 pkt 1 lit b;
- 5) zachowanie otwartego cieków wodnego oznaczonego na rysunku planu na działce nr 421/9, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 6) obowiązek wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu prowadzonej działalności w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;
- 7) zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic własności.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 18 pkt 2;
- 2) nowe obiekty w kolorystyce stonowanej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 15 % .

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) dopuszcza się budowę na granicy działek oraz budowę budynków zlokalizowanych jednocześnie na działkach o różnych numerach ewidencyjnych, z zachowaniem maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się skanalizowanie ciek zlokalizowanego przy zachodniej granicy działki 421/9.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) istniejący zakład przetwórstwa drobiu;
- 2) zaleca się maksymalne zachowanie zadrzewień;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu późniejszego wykorzystania.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-IT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu:** 02 - IT.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,18 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** IT - pas techniczny infrastruktury technicznej przeznaczony pod rozbudowę układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

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

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12 i 18.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 03-KDD;

- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub wewnętrznej instalacji zbiornikowej na gaz skroplony;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 1%.

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5 m do 6,5 m, jak na rysunku planu; należy zapewnić przejazd z drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu) do terenu 01-P/U.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu:** 03-KDD.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,82 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDD – droga dojazdowa.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 55,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 211 (poza granicami planu), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 13;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 211 (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska i przyrody:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

10. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) mała architektura: dopuszcza się poza rejonem skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 211, na podstawie przepisów odrębnych;

2) nośniki reklamowe (tablica reklamowa, urządzenie reklamowe): wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;

4) infrastruktura techniczna: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

5) zieleni: dopuszcza się.

11. **Stawka procentowa:** 1%.

12. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

1) teren położony na obszarze Gowidlińskiego Obszaru Krajobrazu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się lokalne zwężenie w liniach rozgraniczających we wschodnim odcinku drogi.

14. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 9. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna - rysunek planu dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidłino, gmina Sierakowice, w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 10. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/249/01 Rady Gminy Sierakowice z dnia 18 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego "Gowidlino część działki nr 421/1 gmina Sierakowice" (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 4 z dnia 15.01.2002 r. poz. 71),

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą 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 2001 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 95 z 03.08.2011 r. poz. 1923).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady
Gminy



Mirosław Kuczkowski

GMINA SIERAKOWICE
OBRĘB GOWIDLINO
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH
 DZ. NR EW. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE
 EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE
 SKALA 1:1000

ZADANIE I.1.1.10.000.001
 2018.11.11.10.000.001



- OZNACZENIA**
- granicę opracowania
 - linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasobach zagospodarowania
 - 01-P/U - oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
 - USTALENIA STANOWIĄCE
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
 - linia podziału wewnętrznego
 - linia identyfikująca obszar wyodrębniony liniami podziału wewnętrznego
 - zbiel do utrzymania i wprowadzenia
 - szpalier drzew do wprowadzenia
 - zielenia obudowa zbiornika wodnego do wprowadzenia i zachowania
 - woda nie będąca stałą do zachowania
 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
 - pas techniczny infrastruktury technicznej
 - magistralę gazową
- 03-KDD**
- ZALECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - Gewidniński Obszar Chronionego Krajobrazu
 - budynki do likwidacji
 - obszar pakobony w strefie 100 m od brzozy jeziora Kawle
- WYKONANO**
- 01 - teren zabudowy mieszkaniowej
 - 02 - teren zabudowy usługowej
 - 03 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej
 - 04 - teren zabudowy przemysłowej
 - 05 - teren zabudowy rekreacyjnej
 - 06 - teren zabudowy sportowej
 - 07 - teren zabudowy kulturalnej
 - 08 - teren zabudowy o charakterze ogólnokrajowym
 - 09 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 10 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 11 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 12 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 13 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 14 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 15 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 16 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 17 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 18 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 19 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 20 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 21 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 22 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 23 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 24 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 25 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 26 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 27 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 28 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 29 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 30 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 31 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 32 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 33 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 34 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 35 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 36 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 37 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 38 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 39 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 40 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 41 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 42 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 43 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 44 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 45 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 46 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 47 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 48 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 49 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 50 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 51 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 52 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 53 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 54 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 55 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 56 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 57 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 58 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 59 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 60 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 61 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 62 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 63 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 64 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 65 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 66 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 67 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 68 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 69 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 70 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 71 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 72 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 73 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 74 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 75 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 76 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 77 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 78 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 79 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 80 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 81 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 82 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 83 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 84 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 85 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 86 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 87 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 88 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 89 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 90 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 91 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 92 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 93 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 94 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 95 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 96 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 97 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 98 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 99 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym
 - 100 - teren zabudowy o charakterze międzynarodowym

ZALĄCZNIK GRANICZNY NR 1
 PROJEKT PLANU WYKONANO OD PUBLICZNEGO PRZEPISU WYKONANO W TERMINIE
 NA SRODOWISKU W TERMINIE
 OD DNIA 11.12.2018 R. DO 22.10.2018 R.

Przewodniczący
 Rady Gminy
MIRUSŁAW KUCZKOWSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/25/18
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 11 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 1 października 2018 r. do 22 października 2018 r. W ustawowym terminie, to jest do dnia 6 listopada 2018 r. do projektu planu, uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/25/18

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 grudnia 2018 r.

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

1. Budowa dróg i urządzeń komunikacyjnych:

Karta terenu nr 03-KDD, teren drogi dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, z uzbrojeniem. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10 m do 55,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką.

2. Realizacja urządzeń inżynierskich w ramach korytarza infrastruktury:

Karta terenu nr 02-IT, pas techniczny infrastruktury technicznej przeznaczony pod rozbudowę układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej.

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- urządzenia systemu odwadniającego,
- linie elektroenergetyczne,
- gazociągi,

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji deszczowej realizowane są ze środków budżetowych gminy. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej realizowane są ze środków właściciela sieci. Linie elektroenergetyczne, gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, gmina Sierakowice

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna.

Do opracowania planu przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Sierakowice nr XXXV/446/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 17 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, gmina Sierakowice.

2. Położenie.

Obszar planu, o powierzchni ok. 18,74 ha położony jest w miejscowości Kawle na południe od drogi wojewódzkiej nr 211 relacji Nowa Dąbrowa - Czarna Dąbrówka - Puzdrowo - Sierakowice - Kartuzy – Żukowo. Od strony północnej, wschodniej i południowej obszar planu otoczony jest terenami rolnymi z rozproszoną zabudową zagrodową. Od północnego zachodu graniczy z ww. drogą wojewódzką.

3. Cel sporządzenia planu.

- ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice,
- umożliwienie dalszego rozwoju zakładu przetwórstwa drobiu zlokalizowanego na części terenu objętego planem.

4. Plany obowiązujące.

Na części obszaru planu obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/249/01 Rady Gminy Sierakowice z dnia 18 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gowidlino część działki nr 421/1 gmina Sierakowice" (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 4 z dnia 15.01.2002 r. poz. 71),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą 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 2001 r. 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 (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 95 z 03.08.2011 r. poz. 1923).

5. Istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i stan własności gruntów.

Działki nr 421/5, 421/3 i 421/2 zainwestowane są przez istniejący zakład przetwórstwa drobiu (budynek przetwórczy, sklepik przyzakładowy, dojazdy, miejsca postojowe, tereny zielone wraz z infrastrukturą podziemną). Przy granicy południowo zachodniej, na działce nr 422/2 zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny oraz towarzyszący mu budynek gospodarczy. W północno-zachodniej części działki nr 422/8 zlokalizowany jest, dosyć zniszczony po wicherze z sierpnia 2017 roku, las. W części wschodniej tej samej działki zlokalizowane jest niewielkie oczko wodne z otaczającą je kępą zieleni krzewiastej. Przy wschodniej granicy działki 421/9 biegnie ciek wpływający (poza obszarem objętym granicami planu) do jeziora Kawle. Na części niezabudowanych gruntów zlokalizowana jest plantacja truskawek, pozostałą część zajmują uprawy polowe. Wzdłuż południowej granicy opracowania przebiega droga własności Gminy Sierakowice.

Pozostałe grunty są własności osób fizycznych i spółek prawa handlowego.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP.

(Uchwała Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 roku)

Przeznaczeniem dominującym, określonym w Studium dla obszaru objętego planem miejscowym, są potencjalne tereny rozwojowe o kierunku produkcji, składów, magazynów i usług, w tym gospodarki zwierzęcej. (III.1.4. Zestawienie i bilans terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarach potencjalnego rozwoju – tabela nr 1, strona 39).

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3).

Wymagania te, w projekcie planu, zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Plan wprowadza zieleń do utrzymania lub wprowadzenia z zastosowaniem gatunków zgodnych z siedliskiem pełniącą funkcję wielowarstwowej zieleni izolacyjnej przy południowej i południowo-wschodniej granicy terenu, szpaler zieleni wysokiej usytuowany w pasie pomiędzy drogą dojazdową 03 - KDD, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy. Oczko wodne zlokalizowane we wschodniej części działki nr 422/8 ustalono do zachowania i zagospodarowania jako zbiornik przeciwpożarowy wraz z zachowaniem i pielęgnacją zieleni (z zastosowaniem gatunków zgodnych z siedliskiem). Wprowadzono również zapis o zachowaniu otwartego cieku wodnego zlokalizowanego we wschodniej części działki nr 421/9, z dopuszczeniem przekrycia cieku zlokalizowanego przy zachodniej granicy działki nr 421/9, który w chwili obecnej już jest częściowo skanalizowany.

Na obszarze objętym granicą planu występują grunty rolne i leśne. Las zlokalizowany na działce nr 422/8 został przeznaczony na cele zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym przerobu i przetwórstwa drobiu, z dopuszczeniem rozbudowy prowadzonej działalności, składów, baz, z dopuszczeniem stacji paliw, stacji obsługi pojazdów oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w związku z tym została przeprowadzona procedura zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty rolne klas RVI i PsVI nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolniczego.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4).

Obszar objęty granicą planu nie znajduje się w strefie konserwatorskiej, a żaden obiekt w granicach planu nie jest wpisany do rejestru zabytków. Nie występują na tym obszarze żadne elementy dziedzictwa kulturowego, zabytków czy dóbr kultury współczesnej, co zostało potwierdzone poprzez brak wniosków i zastrzeżeń Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5).

Wymagania te, w projekcie planu, zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych, elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc postojowych, przeznaczonych do parkowania pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6).

Wymagania te, w projekcie planu, zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla większości terenu (poza przeznaczeniem na drogi publiczne), oraz poprzez ustalenie dla większości obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Wprowadzenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego, w tym przerobu i przetwórstwa drobiu, z dopuszczeniem rozbudowy prowadzonej działalności, składów, baz, z dopuszczeniem stacji paliw, stacji obsługi pojazdów oraz mieszkań, integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, wpłyną na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej tego obszaru, a realizacja nowej zabudowy produkcyjno-usługowej o wysokich walorach użytkowych i estetycznych pozwoli na podniesienie standardu zagospodarowania w tej części miejscowości Kawle.

Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru, a tym samym możliwość utworzenia nowych miejsc pracy (**planowane zatrudnienie na poziomie około 700 osób w systemie dwuzmianowym**). Nowa inwestycja, to również większe wpływy z podatków, a więc większe możliwości prowadzenia gminnych zadań publicznych, realizowanych dla dobra wszystkich mieszkańców gminy Sierakowice.

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

Wymagania te, w projekcie planu, uwzględnione zostały m.in. poprzez wprowadzenie nowego, komercyjnego przeznaczenia na terenach, które stanowią własność prywatną. W granicach planu dominują grunty własności prywatnej i większość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wynikających z ustaleń projektu planu dotyczy tych gruntów, realizując politykę przestrzenną gminy.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8).

Wymagania te, w projekcie planu, zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym. W planie zapisano również konieczność zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, z uwagi na położenie obszaru planu w odległości około 10 km od lotniska wojskowego w Siemirowicach, gmina Cewice.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9).

Wymagania te, w projekcie planu, zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie przestrzeni publicznej - drogi dojazdowej (03-KDD).

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13).

Wymagania te, w projekcie planu, zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz wymóg zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będzie zapewniać przede wszystkim droga dojazdowa 03-KDD. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 wyznaczono pas techniczny infrastruktury technicznej.

Istniejące i projektowane sieci wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, obsłużą nową zabudowę na obszarze objętym planem.

Plan ustala ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności

i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12).

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sierakowice oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) umieszczone zostały obwieszczenia Wójta Gminy Sierakowice, zawiadamiające o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, gmina Sierakowice, jak również opublikowane zostało ogłoszenie w prasie lokalnej.

Wójt Gminy wyznaczył termin składania wniosków do przedmiotowego planu.

Do planu zostały złożone standardowe wnioski od organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu, a w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu, Wójt Gminy Sierakowice wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w sąsiedztwie istniejącego zakładu przetwórstwa drobiu predysponowany jest do zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym przerobu i przetwórstwa drobiu, z dopuszczeniem rozbudowy prowadzonej działalności, składów, baz z dopuszczeniem stacji paliw, stacji obsługi pojazdów oraz mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą. Ustalenie przeznaczenia produkcyjno-usługowego wpłynie na polepszenie jakości zabudowy i zagospodarowania. Realizacja zabudowy zgodnej z ustaleniami planu pozwoli na zatrudnienie nowych pracowników.

Na prywatnych terenach zainwestowanych zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2).

Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma bardzo dobrą dostępność do publicznego transportu zbiorowego, planowany jest również własny dowóz pracowników do planowanego przedsięwzięcia.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3).

Na obszarze planu ustalono szereg rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. W drodze dojazdowej ustalono chodnik jako wyposażenie minimalne.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4).

Obszar objęty granicami planu stanowi część istniejącej i planowanej struktury produkcyjno-usługowej w obrębie ewidencyjnym Gowidlino. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu nie tylko uzupełni strukturę i program funkcjonalny tej miejscowości, ale także przyczyni się do rozwoju gospodarczego obszaru wykorzystywanego do tej pory na uprawy rolnicze.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną Gminy Sierakowice, jest konsekwentną realizacją

polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 1 pkt 3).

Ustalenia projektu planu nie spowodują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ust. 1, 2 i 3.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 18,74 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15% (poza terenem komunikacji i infrastruktury technicznej), która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy Sierakowice w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Inwestycje publiczne dotyczą urządzenia publicznej drogi dojazdowej.

Zwiększenie dochodów gminy wynika z możliwości sprzedaży nieruchomości o powierzchni ok. 17,6 ha przeznaczonych na zabudowę produkcyjno-usługową oraz wzrostu wpływów do budżetu gminy z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości. Projekt planu umożliwia realizację zabudowy produkcyjno-usługowej o maksymalnej powierzchni użytkowej ok. 60 tys. m², co może przełożyć się na około 700 miejsc pracy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października 2018 r. do 22 października 2018 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice, w siedzibie urzędu w dniu 18 października 2018 r. o godz. 11⁰⁰, poza przedstawicielami organu sporządzającego plan, nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 6 listopada 2018 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm.), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Przewodniczący Rady Gminy


Mirosław Kuczkowski



Uchwała numer II/25/18 "Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych Nr ew.421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3. 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice" została podjęta następującą proporcją głosów: jestem za 9, jestem przeciw 2, wstrzymuję się 3.

Uchwała została podjęta w trybie jawnym, zwykłą większością głosów.
Data i godzina głosowania: 11.12.2018 16:48:53

Radni zagłosowali jak poniżej:

Jestem za	
1.	<i>Andrzej Krefta</i>
2.	<i>Miroslaw Kuczkowski</i>
3.	<i>Rafał Makurat</i>
4.	<i>Bogumiła Okroj</i>
5.	<i>Jan Stachnik</i>
6.	<i>Paweł Staszek</i>
7.	<i>Ryszard Toruńczyk</i>
8.	<i>Andrzej Wenta</i>
9.	<i>Maria Wróblewska</i>

Wstrzymuję się	
1.	<i>Wojciech Koszałka</i>
2.	<i>Mariusz Labuda</i>
3.	<i>Piotr Woźniak</i>

Jestem przeciw	
1.	<i>Andrzej Klasa</i>
2.	<i>Ryszard Piasecki</i>

Obecni radni, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu	
	<i>BRAK</i>

Operatorem systemu był *Admin*.

Wygenerowano z systemu DSSS Vote za pośrednictwem oprogramowania DSSS Vote App.



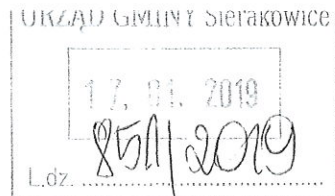
WOJEWODA POMORSKI

sprawozdanie zgodne z dokumentem
z podpisem elektronicznym

data 17. 01. 2019 data

podpis

Anna Libońska



Gdańsk, dnia 17 stycznia 2019 r.

PN-I.4131.16.2019.MM

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) w zw. z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.),

stwierdza się nieważność

§ 8 ust. 10 pkt 1 i 2 uchwały Nr II/25/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice.

UZASADNIENIE

W dniu 21 grudnia 2018 r. do Wojewody Pomorskiego wpłynęła uchwała Nr II/25/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice, zwana dalej: uchwała lub plan, wraz z dokumentacją planistyczną.

W toku czynności nadzorczych, pismem z dnia 16 stycznia 2019 r., organ nadzoru zawiadomił Radę Gminy Sierakowice o wszczęciu postępowania nadzorczego w stosunku do przedmiotowej uchwały, umożliwiając tym samym organowi złożenie wyjaśnień.

Uchwałę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.), dalej jako: „u.p.z.p.” oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/446/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 17 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 433/2, 422/8, 423, 423/2, 423/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice.

Po przeprowadzeniu postępowania nadzorczego organ nadzoru stwierdził, że postanowienia wymienione w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego podjęte zostały z istotnym naruszeniem prawa, co powoduje ich nieważność na mocy art. 28 ust 1 u.p.z.p. zgodnie z którym istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

Plan w treści paragrafu 8 zawiera zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz nośników reklamowych. W ocenie organu nadzoru Rada Gminy Sierakowice nie posiada ustawowego upoważnienia do regulowania tych kwestii w przedmiotowej uchwale.

W dniu 11 września 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i poz. 1688), która wprowadziła szereg zmian do u.p.z.p. Między innymi uchylony został art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p., który stanowił, że w planie miejscowym określa się w

POMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W GDAŃSKU

Wydział Prawny i Nadzoru

ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk, tel.: 58 30 77 233, fax: 58 30 77 125

www.qdansk.uw.gov.pl, e-mail: wpn@qdansk.uw.gov.pl

zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Regulacje w zakresie stanowienia zasad usytuowania nośników reklamowych zawarte zostały natomiast w art. 37a – 37e u.p.z.p. Stosownie do treści art. 37a u.p.z.p. rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Tryb podejmowania tej uchwały określony został natomiast w art. 37b u.p.z.p. Oznacza to, że przepisy upoważniające do określania zasad sytuowania nośników reklamowych oraz ogrodzeń stanowią *lex specialis*, co wyklucza możliwość ich określenia w innym akcie prawa miejscowego.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że od dnia 11 września 2015 r. rada gminy nie posiada upoważnienia do wprowadzania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego postanowień dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. W ocenie organu nadzoru Rada Gminy Sierakowice wykroczyła poza przyznane jej kompetencje do podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, naruszając w sposób istotny art. 37a i 37b u.p.z.p. oraz art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którym organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa.

Wobec powyższego Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały Nr II/25/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice w części, w zakresie § 8 ust. 10 pkt 1 i 2.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku w terminie 30 dni od daty jego doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego.

Wojewoda Pomorski

Dariusz Drelich