

ZARZĄDZENIE NR 101/2021
WÓJTA GMINY SIERAKOWICE
z dnia 21 października 2021 roku
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI GOWIDLINO
ORAZ DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) **zarządza się, co następuje:**

§1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino** sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXVI/283/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino.

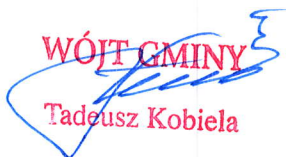
2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

Tadeusz Kobiela

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI GOWIDLINO

Lp.	Data wptywu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	07.09.2021 r.	osoba fizyczna	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach B.2UT i B.5MN/U zgodnie z załącznikiem graficznym (przesunięcie linii zabudowy bliżej jeziora, tak aby obejmowała istniejące budynki).	Działka nr ew. 788/1 obr. Gowidlino.	Tereny B.2UT i B.5MN/U.		Nie uwzględniono.	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Działka znajduje się w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego. W pasie 100 metrów od zbiorników wodnych obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych (w tym przy wyznaczaniu linii zabudowy w planach miejscowych) zgodnie z uchwałą w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zmiana linii zabudowy byłaby niezgodna z ww. uchwałą.

			<p>2.1 Zwiększenie terenu C.16MN zgodnie z załącznikiem graficznym (powiększenie terenu o 30 m w kierunku północno - wschodnim) i objęcie części działki 518/2 terenem C.16MN.</p> <p>2.2 Zwiększenie terenu C.6RM zgodnie z załącznikiem graficznym (powiększenie terenu o 30 m w kierunku północno - wschodnim) w celu rozwoju mojego gospodarstwa rolnego.</p> <p>2.3 Wykreślenie z projektu planu zdania - „na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego”.</p>	<p>Działki nr ew. 518/2, 525, 526 obr. Gowidłino.</p>	<p>Tereny C.2R, C.6R, C.6RM.</p>	<p>Nie uwzględniono.</p>	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>2.1 W celu ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż brzegu jeziora Gowidlińskiego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, projekt planu miejscowego w południowo-wschodniej części powieła granice terenów z obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2010 roku, bez wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pozwoli to zachować istniejące walory krajobrazowe jeziora Gowidlińskiego oraz jego otoczenia.</p> <p>2.2 Teren C.6RM jest większy niż obszar wyznaczony w studium, jednakże powieszenie obszaru mieści się w tolerancji 30 m od granic określonych w studium. Kolejne zwiększenie obszaru naruszałoby ustalenia studium.</p> <p>2.3 Zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej na terenach RM (zabudowy zagrodowej) ma zapobiec lokalizacji „osiedla” budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej.</p>
2.	11.10.2021 r.	osoba fizyczna					

	3.	12.10.2021 r.	osoba fizyczna	<p>3.1 Poszerzenie terenu przeznaczzonego pod zabudowę zagrodową o 20 m w kierunku wschodnim zgodnie z załącznikiem nr 1.</p> <p>3.2 Zmiana ustalenia w brzmieniu „na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego” na „dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na wydzielonej działce o powierzchni minimum 1000 m²”.</p> <p>3.3 Zmiana ustalonej maksymalnej wysokości wiat, altan, szklarni z 6 metrów na 10 metrów.</p> <p>3.4 Zmiana ustalenia dotyczącego geometrii dachów w brzmieniu „dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m” na zapis „należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°”.</p>	Działka nr ew. 496 obr. Gowidlino.	Tereny C.2R, C.1RM.		Nie uwzględniono.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>3.1 W porównaniu do obowiązującego planu z 2010 roku, teren C.1RM został już powiększony w kierunku południowym i zachodnim. W okresie pierwszego wyłożenia rozpatrywano już uwagę dot. powiększenia terenu C.1RM w kierunku północnym.</p> <p>3.2 Zapis dotyczący lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej na terenach RM (zabudowy zagrodowej) ma zapobiec lokalizacji „osiedla” budynków mieszkalnych jednorodzinnych lokalizowanych w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3.3 Projekt planu zakłada, że obiekty takie jak wiaty, altany i szklarnie będą jednopoziomowe i w ocenie organu sporządzającego projekt planu wysokość 6 metrów jest wystarczająca dla takich obiektów lokalizowanych w granicach terenów RM (zabudowy zagrodowej).</p> <p>3.4 Ustalenia w zakresie geometrii dachów określono zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>
--	----	---------------	----------------	--	------------------------------------	---------------------	--	-------------------	---

4.	12.10.2021 r.	osoba fizyczna	Proszę o przekwalifikowanie działki nr ew. 723/3 z działki rolnej na działkę budowlaną w całości.	Działka nr ew. 723/3 obr. Gowidlino.	Teren A.25R.	Nie uwzględniono.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>W obowiązującym planie miejscowym działki nr 723/2, 724 są przeznaczone pod tereny rolnicze bez możliwości zabudowy. Projekt planu powieła ustalenia obowiązującego planu zachowując otwarcie widokowe na jezioro Gowidlińskie o bardzo wysokich walorach krajobrazowych. Dodatkowo działka 723/3 zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 100 metrów od jeziora Gowidlińskiego, w odległości której występują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
5.	12.10.2021 r.	osoba fizyczna	<p>5.1 Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.32KDW po moich działkach.</p> <p>5.2 Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.34KDW po moich działkach.</p> <p>5.3 Sprzeciw wobec poszerzenia drogi A.9KDD kosztem moich działek.</p>	Działki nr ew. 727/4, 728/2, 461/6 obr. Gowidlino.	Tereny A.32KDW, A.34KDW A.9KDD.	Nie uwzględniono.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>5.1 W nowym projekcie droga wewnętrzna została przesunięta w kierunku zachodnim, stanowi połączenie dróg gminnych oraz będzie obsługiwała nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Jeżeli właściciel nieruchomości nie będzie chciał wydzielać działek budowlanych, nie będzie musiał wydzielać drogi wewnętrznej.</p> <p>5.2 Droga A.34KDW stanowi dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej.</p>

5.3 Obecnie droga gminna ma zmienną szerokość. W największym miejscu ma ok. 5 m. Poszerzenie drogi wynika z konieczności zapewnienia odpowiednich szerokości dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym. Poszerzenie na działkę 461/4 zmniejszono do niezbędnego minimum.								
	Uwzględniono.	Tereny A.11RM,	Działki nr ew. 727/4 i 461/6 obr. Gowidlino.	Powiększenie terenu A.11RM w kierunku północnym i południowym zgodnie z załączonym rysunkiem.	osoba fizyczna	13.10.2021 r.	6.	
Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: 7.1 Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium oraz został sporządzony zgodnie z przepisami. 7.2 Projekt planu miejscowego sporządzony jest dla obszaru ok. 877 ha. Brak jest obecnie podstawy prawnej do wstrzymania dalszych prac zmierzających do przyjęcia planu, a także niewskazanym byłoby wstrzymanie procedury planistycznej w związku z toczonymi postępowaniami dotyczącymi jednego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto projekt planu powiela ustalenia obowiązującego planu. 7.3 Projekt planu powiela ustalenia obowiązującego planu, a procedura przyjęcia planu nie zmierza do legalizacji jakiegokolwiek nielegalnej zabudowy. 7.4 Ustalona w projekcie planu droga A.27KDW w liniach rozgraniczających			Działki nr ew. 658/4, 658/5, 658/6, 657/1, 293/23 obr. Gowidlino.	7.1 Wskazujemy, że szereg zapisów w projekcie planu jest sprzeczne z zapisami studium oraz brak uwzględnienia szeregu nakazów wynikających z Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i te kwestie należy skorygować. 7.2 Wnioskujemy o zawieszenie postępowania w sprawie dalszego procedowania dotyczącego uchwalenia wyłożonego projektu planu do czasu rozstrzygnięcia postępowań: w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kartuskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego budynku szkoły na działce 658/5 i muru oporowego na granicy z działkami nr ew. 658/4 i 657/1 oraz postępowania wszczętego przez organy ścigania z uwagi na rażące naruszenia	osoba fizyczna	13.10.2021 r.	7.	
	Nie uwzględniono.	Tereny A.22MN/U, A.27KDW, A.20R.						

									<p>obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną (działki nr ew. 660/6 i 967) oraz fragment działki stanowiący dojazd do zainwestowanych działek</p> <p>7.5 W celu zachowania otwarć widokowych z drogi wojewódzkiej na północ oraz na północny - wschód od miejscowości Gowidlino, projekt planu ogranicza możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach otwartych, głównie wykorzystywanych rolniczo, powielając przy tym ustalenia obowiązującego planu.</p>
8.	13.10.2021 r.				<p>przepisów mogącym skutkować ustaleniem deliktu ujętego odpowiedzialnością zgodnie z przepisami Kodeksu Karnego.</p> <p>7.3 Sprzeciw wobec zapisów § 44 i § 9 legalizacji posadowienia szkół na działce ew. 685/5 w obecnym stanie.</p> <p>7.4 Sprzeciw zaproponowanemu rozwiązaniu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.27KDW.</p> <p>7.5 Wnosimy o zmianę sposobu przeznaczenia dla działki nr ew. 658/6 oraz 293/23 z funkcji rolniczej (teren A.20R) na funkcję zabudowy zagrodowej (teren RM) lub dopuszczenie wyjątku umożliwiającego lokalizację jednego budynku mieszkalnego odpowiednio na każdej z ww. działek.</p>				
		osoba fizyczna			8. Wnoszę o korektę zapisu w zakresie geometrii dachów w brzmieniu „dla budynków mieszkalnych należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m” na zapis „należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości do 1,5 m.	Działka nr ew. 746/7 obr. Gowidlino.	Teren C.2MN.	Nie uwzględniono.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Ustalenia w zakresie geometrii dachów określono zgodnie wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p>

9.	13.10.2021 r.	osoba fizyczna	<p>9.1 Wznowienie terminu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gowidłino.</p> <p>9.2 Podtrzymuje uwagi złożone do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.</p>	Obszar objęty projektem planu.	Obszar objęty projektem planu.	Uwzględniono w części 9.1	Nie uwzględniono w części 9.2.	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Uwagi złożone do projektu studium nie mogą być uwzględnione w projekcie planu.
10.	15.10.2021 r.	Mega Mobil Sp. z o.o.	<p>9.1 Na planie nie pokazano granic administracyjnych jeziora Gowidlińskiego.</p> <p>9.2 Błędnie wskazano na planie obszar będący w granicach administracyjnych jeziora Gowidlińskiego i opisany jako wody płynące stanowiące własności skarbu Państwa jako zieleni przybrzeżną.</p> <p>9.3 Zbyt krótki okres (3 dni) do publicznej dyskusji o planie.</p> <p>9.4 Brak informacji o wyłożeniu planu do wglądu na tablicy ogłoszeń we wsi Gowidłino, w tym samym uniemożliwienie części mieszkańcom wsi Gowidłino wzięcia udziału w dyskusji na temat planu.</p>	Tereny oznaczone symbolami literowymi WS i Zp.	Ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolami literowymi WS i Zp.	Uwzględniono w części 9.3 i 9.4.	Nie uwzględniono w części 9.1 i 9.2	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie ewidencji gruntów i budynków udostępnionej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego oraz zgodnie z materiałami udostępnionymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (np. mapy zagrożenia powodziowego) i uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i gospodarki wodnej.