

ZARZĄDZENIE NR 135/2021

WÓJTA GMINY SIERAKOWICE

z dnia 27 grudnia 2021 r.

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
(TRZECIE WYŁOŻENIE PROJEKTU 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 ze zm.) 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
 (TRZECIE WYŁOŻENIE PROJEKTU PLANU)

L p.	Data wpływu 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.	17.11.2021r.	Mega Mobil Sp. z o.o.	<p>Na jakiej podstawie tereny opisane w dokumentach geodezyjnych jako wody płynące, w przedstawionym planie zostały opisane jako zieleń przybrzeżna?</p> <p>Czy bez zmiany w dokumentach geodezyjnych taka ingerencja jest zgodna z prawem?</p> <p>Gdzie została ustalona zwarta zabudowa wsi Gowidlino i na jakiej podstawie?</p> <p>Na jakiej podstawie działki znajdujące się w praktyce poza obszarem zwartej zabudowy wsi zostały uznane za działki, na których można budować obiekty mieszkalne?</p> <p>Czy zmiany, o których mowa powyżej są zgodne z zapisami ustawy o obszarze chronionego krajobrazu, który obowiązuje na terenie wsi Gowidlino?</p>	Cały obszar objęty planem.				W uwadze zawarto pytania do projektu planu miejscowego. Poza wnioskiem o pisemną odpowiedź na pytania brak jest konkretnych żądań dotyczących zmiany ustaleń projektu planu.

27.12.2021 r.	Mega Mobil Sp. z o.o.	<p>1.1. Sprzeciw wobec przeznaczenia fragmentów działek nr ew. 742/5, 766, 768/4, 871, 159, jako zieleni przybrzeżną.</p> <p>1.2. Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną działek 754/5, 754/7, 754/9, 742/4 i działek powstałych z podziału działki 747 stanowi naruszenie ustawy o obszarze chronionego krajobrazu obowiązującego na terenie wsi Gowidłino.</p>	Działki nr ew. 742/5, 766, 768/4, 871, 159 oraz działki nr ew. 754/5, 754/7, 754/9, 742/4 i działki powstałe z podziału działki 747.	Tereny C.1MN/U, C.2MN, A.2Ut oraz wszystkie tereny Zp i WS.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>1.1. Ustalenie terenów ZP zieleni przybrzeżnej wynika głównie z istniejącego zagospodarowania, utrzymującego się stanu wody oraz map zagrożenia powodziowego, na podstawie których wrysowywano na rysunek planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt planu został uzgodniony z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Gdańsku.</p> <p>1.2. Działki nr ew. 754/5, 754/7, 754/9, 742/4 nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową lub rekreacyjną. Jedynie fragment działki nr ew. 742/4 obejmujący istniejącą plażę i infrastrukturę turystyczną został przeznaczony pod zabudowę usług turystyki. Działki powstałe z podziału działki 747 są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową zgodnie z obowiązującym od 2010 roku planem miejscowym. Projekt planu miejscowego przesłany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p>
2.	osoba fizyczna	<p>2.1. Projektowanie w obszarze „C” funkcji MN/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej spowoduje przekroczenie przepisów o ochronie przyrody w korytarzu ekologicznym i naruszy mój spokój domowy.</p> <p>2.2. Pozostawienie terenu wskazanego na załączniku graficznym jako terenu zielonego i nieprzeznaczenie go na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.</p>	Tereny MN/U w części „C” planu w szczególności teren C.1MN/U	Tereny MN/U w części „C” planu w szczególności teren C.1MN/U	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>Nie uwzględniono.</p> <p>2.1. Projekt planu nie narusza przepisów o ochronie przyrody. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>2.2. Teren wskazany w uwadze, w obowiązującym planie miejscowym z 2010 roku jest już przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>2.3. Projekt planu miejscowego przesłany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p>

	3.	02.12.2021 r.	osoba fizyczna	2.3. Opracowanie i prognozy zawiera błędy merytoryczne, stylistyczne i literówki. Wniosek o zmianę zapisu o maksymalnej powierzchni sprzedaży ze 100 m ² na 400 m ² .	661/2	A.23MN/U	Nie uwzględniono.	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi: Projekt planu miejscowego dla części terenów usługowych i mieszkalno-usługowych dopuszcza możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m ² , jednak na tych terenach występują już istniejące obiekty handlowe o dużej powierzchni. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:
	4.	03.12.2021 r.	osoba fizyczna	4.1 Poszerzenie terenu przeznaczanego pod zabudowę zagrodową o 20 m w kierunku wschodnim zgodnie z załącznikiem nr 1. 4.2. 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 m ² ”. 4.3. Zmiana ustalonej maksymalnej wysokości wiat, altan, szklarni z 6 metrów na 10 metrów. 4.4. 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 0,8m do 1,5m” na zapis „należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°”.		Tereny C.2R, C.1RM.	Nie uwzględniono.	4.1. W porównaniu do obowiązującego planu z 2010 roku, teren C.1RM został powiększony w kierunku południowym i zachodnim. Uwaga złożona w okresie pierwszego wyłożenia dotyczyła powiększenia terenu C.1RM w kierunku północnym. 4.2. 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. Obowiązujące przepisy dają możliwość dokonania podziału działki przeznaczonej na cele rolnicze i na podstawie ustaleń projektu planu będzie można zlokalizować nowy budynek mieszkalnyw zabudowie zagrodowej. 4.3. 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). 4.4. Ustalenia w zakresie geometrii dachów określono zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5.	06.12.2021 r.	osoba fizyczna	<p>5.1. Wnosimy o zmianę zapisów dot. linii zabudowy dla działek o numerach 747/9, 747/10, 747/13 oraz 747/12, a w szczególności możliwości zabudowy w odległości mniejszej niż 100 metrów od linii brzegowej jeziora.</p> <p>5.2. Wnosimy o zmianę zapisów dla działki nr 743/1 teren C.1Ut na oznaczenie C.1R lub dla działek o nr. ew. 746/9, 746/11, 746/11 i 746/15 zmianę zapisów w części C.1R na C.1Ut biorąc pod uwagę przedłużenie linii na kierunku północ-południe tj. równoległe do linii brzegowej jeziora.</p> <p>5.3. Wnoszę o zawieszenie postępowania dotyczącego ewentualnego uchwalenia projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidłino do czasu rozstrzygnięcia kwestii nieprawidłowości związanych z procedurą wydania decyzji Starosty Kartuskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Rozbudowa i budowa dróg gminnych: ul. Prymasa Wyszyńskiego, ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Karzykowskiego oraz ulicy na działce nr ew. 748/15 w miejscowości Gowidłino.</p>	1MN/U	Nie uwzględniono.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>5.1. Działki 747/9, 747/10, 747/13 oraz 747/12 w całości lub w zdecydowanej większości znajdują się pasie 100 m od jeziora Gowidlińskiego, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości zgodnie przepisami odrębnymi w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Linia zabudowy wyznaczona na terenie C.1MN/U wynika z obowiązującego planu miejscowego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji budynków bliżej jeziora (zmiana linii zabudowy w kierunku jeziora Gowidlińskiego) naruszałoby przepisy odrębne w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.</p> <p>5.2. Teren C.1Ut przeznaczono pod usługi turystyki na wyraźną prośbę właściciela nieruchomości na etapie pierwszego wyłożenia. Niewskazaniem jest powiększanie terenu przeznaczanego pod usługi turystyki mimo, że front działki jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.</p> <p>5.3. Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru ok. 877 ha i niewskazaniem byłoby wstrzymanie procedury planistycznej w związku z toczonym postępowaniem dotyczącym jednego zamierzenia inwestycyjnego.</p>
6.	06.12.2021 r.	osoba fizyczna	<p>6.1. 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</p>	Działki nr ew. 658/4, 658/5, 658/6, 657/1, 293/23 obr. Gowidłino.	Tereny A.22MN/U, A.27KDW, A.20R.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>6.1. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium oraz został sporządzony zgodnie z przepisami.</p> <p>6.2. Projekt planu miejscowego sporządzany jest dla obszaru ok. 877 ha i niewskazaniem byłoby</p>

	<p>kwestie należy skorygować.</p> <p>6.2. Wnosimy o zawieszenie postępowania w sprawie dalszego procedowania dotyczącego uchwalenia wyłożonego projektu planu do czasu rozstrzygnięcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Starosty Kartuskiego o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynku szkoły podstawowej i budowę muru oporowego na granicy z działkami nr ew.658/4 i 657/1, na terenie działki 658/5 w miejscowości Gowidlino oraz postępowania wszczętego przez organy ścigania z uwagi na rażące naruszenia przepisów mogących skutkować ustaleniem deliktu ujętego odpowiedzialnością zgodnie z przepisami Kodeksu Karnego.</p> <p>6.3. Sprzeciw wobec zapisów § 44 i § 9 legalizacji posadowienia szkoły na działce ew. 685/5 w obecnym stanie.</p> <p>6.4. Sprzeciw zaproponowanemu rozwiązaniu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem A.27KDW.</p> <p>6.5. 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>			<p>wstrzymanie procedury planistycznej w związku z toczonymi postępowaniami dotyczącymi jednego zamierzenia inwestycyjnego. Projekt planu powieła ustalenia obowiązującego planu i nie ma na celu legalizacji wybudowanych obiektów o których mowa w uwadze.</p> <p>6.3. Projekt planu powieła ustalenia obowiązującego planu i nie legalizuje istniejącej zabudowy wybudowanej niezgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>6.4. Ustalona w projekcie planu droga A.27KDW w liniach rozgraniczających obejmuje istniejącą drogę wewnętrzną (działki nr ew. 660/6 i 967) oraz fragment działki stanowiący dojazd do zainwestowanych działek.</p> <p>6.5. W celu zachowania otwarcia 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> <p>6.6. Terminy i zakres powtórzonych czynności określonych w art. 17 do 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zgodny z niniejszą ustawą.</p> <p>6.7. Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie zasadniczej pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.</p>
--	--	--	--	---

			<p>6.6. Wyznaczone terminy dotyczące ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektów planu naruszają procedurę związaną z nakazami ujętymi w art. 17 do 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>6.7. Podkład geodezyjny na którym naniieszczono projekt zmiany planu miejscowego w odniesieniu do stanu rzeczywistego jest wadliwy. Na mapie brak jest np. istniejących wjazdów</p>			
7.	06.12.2021 r.	osoba fizyczna	<p>7.1. Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.33KDW po moich działkach.</p> <p>7.2. Sprzeciw wobec przebiegu drogi A.34KDW po moich działkach.</p> <p>7.3. Sprzeciw wobec poszerzenia drogi A.9KDD kosztem moich działek.</p>	Działki nr ew. 727/4, 728/2, 461/6 obr. Gowidlino.	Tereny A.33KD, A.34KDW A.9KDD.	<p>Nie uwzględniono.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>7.1. W 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>7.2. Droga A.34KDW stanowi dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej.</p> <p>7.3. Obecnie droga gminna ma zmienną szerokość. W najwęższym 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.</p> <p>Poszerzenie na działkę 461/4 zmniejszono do niezbędnego minimum.</p>
8.	06.12.2021 r.	osoba fizyczna	8.1. 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.	Działki nr ew. 518/2, 525, 526 obr. Gowidlino.	Tereny C.2R, C.6R, C.6RM.	<p>Nie uwzględniono.</p> <p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>8.1. W celu ograniczenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy wzdłuż brzegu jeziora Gowidlińskiego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, projekt planu miejscowego</p>

			<p>8.2. Wykreślenie z projektu planu zdania – „na działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego”.</p>				<p>w południowo-wschodniej części powieła granice terenów z obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2010 roku, bez wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pozwoli to zachować istniejące walory krajobrazowe jeziora Gowidlińskiego oraz jego otoczenia.</p> <p>8.2. 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. Obowiązujące przepisy dają możliwość dokonania podziału działki przeznaczonej na cele rolnicze i na podstawie ustaleń projektu planu będzie można zlokalizować nowy budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej.</p>
9.	08.12.2021r.	osoba fizyczna	<p>9.1. Wskazuje, że szereg zapisów w projekcie planu jest sprzeczne z zapisami w obowiązującym Studium zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Sierakowice. Dotyczy to również braku uwzględnienia szeregu nakazów wynikających z Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>9.2. Wnoszę o zmianę zapisów dla działek nr ew. 711 i 712 z oznaczenia A.18R odpowiednio jak dla występujących pod zapisem A.11U.</p> <p>9.3. Wskazuję, że podkład geodezyjny na którym naniesiono projekt planu miejscowego w odniesieniu do stanu rzeczywistego jest wadliwy. Na mapie brak jest np. istniejących wjazdów.</p>	Cały obszar planu w szczególności działki nr ew. 711 i 712 obr. Gowidlino.	Cały obszar planu w szczególności tereny A.18R	Nie uwzględniono.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>9.1. Projekt planu miejscowego przesłany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywną opinię i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.</p> <p>9.2. Teren A.18R w całości znajduje się w odległości 100 m od jeziora Gowidlińskiego, w której to odległości obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości zgodnie przepisami odrębnymi w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Wskazanym jest ograniczenie nowego zagospodarowania terenów przybrzeżnych nad samym jeziorem. Fragment działki nr ew. 711 przy istniejącej drodze (ul. Jeziorna) przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.</p> <p>9.3. Projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie zasadniczej pobranej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.</p>

10	09.12.2021r	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.	<p>Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi:</p> <p>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 wyznaczeniu 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>
----	-------------	----------------	--	--------------------------------------	-------------------------	-------------------	--



WÓJT GMINY

Tazdeusz Kobiela