

Uchwała nr XXV / 258 / 2008
RADY GMINY SIERAKOWICE
z dnia 30 grudnia 2008r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sierakowice
dla działek nr 90,91,92 położonych w Gowidlinie.**

Na podstawie art. 9 i 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice wprowadza się następujące zmiany w zakresie przeznaczenia gruntów dla działek nr 90,91,92 położonych w Gowidlinie, uchwala się zmianę ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, uchwalonym uchwałą nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami nr: nr XXX / 226 / 2005r. z dnia 22 lutego 2005r.; nr VI / 65 / 2007 z dnia 8 maja 2007r.; nr IX / 102 / 2007 r. z dnia 09.10.2007r.; nr XVI / 168 / 2008r. z dnia 11.03.2008r.; nr XIX / 205 / 08 z dnia 17.06.2008r.; nr XIX / 206 / 08 z dnia 17.06.2008r. polegającą na przeznaczeniu działek nr 90,91,92 położonych w Gowidlinie, o funkcji rolniczej z zabudową zagrodową na lokalizację następujących funkcji: usługowe z wykluczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², produkcji, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zmiana studium zostaje oznaczona symbolem „Z 15”

Na załączniku graficznym nr 2 do uchwały nr XLVI/353/2002 Rady Gminy Sierakowice z dnia 01 października 2002 r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, stanowiącym rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1: 25 000 dokonuje się zmiany poprzez wprowadzenie dla rejonu działek nr 90,91,92 we wsi Gowidlino symbolu: „Z 15”.

§ 2.

Niniejszą zmianę do Studium stanowią:

- 1) **Część tekstowa**, zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, zawierająca:
 - a) Część I. Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;
 - b) Część II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej;
 - c) Część III: Synteza ustaleń studium i uzasadnienie rozwiązań,
- stanowiące **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

- 2) **Część graficzna**, w postaci wyrysu z rysunku nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice: „Kierunku zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1: 25 000, z naniesionym terenem objętym zmianą studium dla działek nr 90,91,92 położonych w Gowidlinie, oznaczoną symbolem „Z 15”,
- stanowiąca **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały.
- 3) **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag** złożonych do projektu zmiany studium stanowiące **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

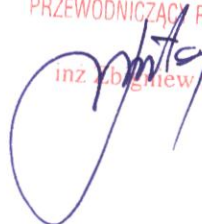
§ 3.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Sierakowice do realizacji zasad polityki przestrzennej zawartych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. Józef Nowak Suchta



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXV / 258 / 2008
Rady Gminy w Sierakowicach
z dnia 30 grudnia 2008r.
w sprawie uchwalenia zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Sierakowice
dla działek nr 90,91,92 położonych w Gowidlinie.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego
gminy SIERAKOWICE
uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sierakowice
nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r.
DLA DZIAŁEK NR 90,91,92 POŁOŻONYCH W GOWIDLINIE

- ZMIANA OZNACZONA SYMBOLEM „Z 15”

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ TEKSTOWA

- I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- III. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ
 - załącznik nr 1 do uchwały

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA

- Rysunek nr 2 w skali 1: 25 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
 - z naniesionym terenem objętym zmianą studium dla działek nr 90,91,92, oznaczoną symbolem „Z 15”
 - załącznik nr 2 do uchwały

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM

mgr inż. arch. Gabriela Sieniawska	Główny projektant Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 344/88 Wpis do Okręgowej Izby Urbanistów Nr G-058/2002
Mgr inż. arch. Jakub Sieniawski	Współpraca projektowa

A. CZĘŚĆ TEKSTOWA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE DLA DZIALEK NR 90,91,92 POŁOŻONYCH W GOWIDLINIE (ZMIANA „Z 15”)

SPIS TREŚCI

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
I.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	5
I.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	5
I.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	5
I.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	6
I.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	6
I.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	6
I.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	6
I.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	7
I.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	7
I.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	7
I.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	7
I.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	7
I.13. Uwarunkowania wynikające z stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	7
I.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	7
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	11
II.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	11
II.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	11
II.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	12

II.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	12
II.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	12
II.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	13
II.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.....	13
II.9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	13
II.10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	13
II.11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	14
II.12. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych....	14
II.13. Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	14
II.14. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).....	14
II.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	14
II.16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	14
II.17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	14
III. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ	15
III.1. Wstęp.....	15
III.2. Materiały wyjściowe.....	16
III.3. Charakterystyka stanu istniejącego.....	16
III.4. Obowiązujący stan planistyczny i prawny	17
III.5. Złożone wnioski do studium.....	18
III.6. Synteza uwarunkowań dla obszaru objętego zmianą studium	19
III.7. Opis zmiany studium, charakterystyka ustaleń.....	19
III.8. Uzasadnienie zmiany studium.....	20

CZĘŚĆ GRAFICZNA :

Rysunek nr 2 w skali 1: 25 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, z naniesionym terenem objętym zmianą studium „Z 15” i wcześniejszymi zmianami – załącznik nr 2 do uchwały

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(wg art. 10 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.)

1.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

1.1.1. Położenie terenu

Zmiana studium obejmuje obszar działek nr 90,91,92 położonych w zachodniej części wsi Gowidolino, w obszarze rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową, rozciągającym się pomiędzy drogą wojewódzką nr 211 Sierakowice – Czarna Dąbrówka a drogą gminną prowadzącą z Gowidlina do Starej Huty.

Działki położone są w odległości ok. 1,50 km od zachodniego rejonu zwartej zabudowy wsi Gowidolino.

W odległości ok. 400m w kierunku zachodnim znajduje się zwarty kompleks leśny, ciągnący się w kierunku południowym do Borowego Lasu.

1.1.2. Zagospodarowanie terenu

Działki stanowią zwarty obszar w kształcie wydłużonego prostokąta, na osi północ – południe.

Działki przecięte są w części północnej i południowej przez dwie drogi gminne.

W środkowej części znajduje się siedlisko rolnicze a po jego zachodniej stronie – mały staw.

Pozostały teren stanowią grunty rolne (klasy V i VI), użytkowane jako grunty orne i pastwiska.

Powierzchnia terenu – ok. 6 ha.

Do istniejącego siedliska na działce nr 91 doprowadzony jest wodociąg wiejski.

Przez północną i środkową część terenu przechodzi napowietrzna linia energetyczna 15 kV.

Na obszarze objętym zmianą studium ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zmeliorowane, ani planowane do zmeliorowania.

Na obszarze opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zamknięte.

1.1.3. Uwarunkowania wynikające z zainwestowania w sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium

Na obszarze objętym zmianą studium, wszystkie obiekty o wysokości 100m nad poziomem terenu i więcej uznane są za przeszkody lotnicze i ze względu na wymóg zapewnienia bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych muszą być uzgadniane z Urzędem Lotnictwa Cywilnego.

Na obszarze objętym zmianą studium takie obiekty nie występują.

1.1.4. Stan planistyczny

Dla obszaru objętego zmianą studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice dla obszaru objętego zmianą studium są następujące:

1/ W części tekstowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, wieś Gowidolino została scharakteryzowana jako wieś o jednej z największych w gminie koncentracji zabudowy (po miejscowości Sierakowice).

Dla wsi Gowidolino ustalono funkcję „ośrodka wspomagającego” - rozwoju mieszkalnictwa i rekreacji oraz usług, w tym dla obsługi turystyki.

W centrum tej wsi oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 wskazano rejon koncentracji i intensyfikacji usług; rejon lokalizacji usług wskazano też w obrębie historycznego układu zabudowy w celu wytworzenia czytelnego układu przestrzeni publicznych.

Ponadto, tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem obiektów usług podstawowych wskazano w kierunku zachodnim i wschodnim od istniejącej zabudowy, z preferencją zabudowy jednorodzinnej i pensjonatowej. Miejsca dla rozwoju funkcji gospodarczych wskazano się wzdłuż drogi nr 211 w kierunku północno-wschodnim i północno-zachodnim od wsi. Droga wojewódzka nr 211 stanowi drogę klasy zbiorczej, o dużym natężeniu ruchu; droga została wskazana do modernizacji.

Wzdłuż tej drogi wskazano przebieg trasy rowerowej.

- 2/ Według rysunku nr 2 studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”:
- teren położony jest w obszarze „terenów otwartych, z ograniczeniem zabudowy”;
 - wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 oznaczona została strefa „zakazu lokalizacji funkcji chronionych w sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu”;
- do funkcji chronionych zaliczono: mieszkalnictwo, szpitale, domy opieki, budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, funkcji uzdrowiskowych, funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych);
- wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 wskazano rejon *rozwoju funkcji gospodarczych*”.
 - po trasie drogi wojewódzkiej prowadzi trasa rowerowa Gowidlino – Jasień.

Uwaga:

dla działki nr 95, przyległej do terenu objętego niniejszą zmianą studium od strony wschodniej sporządzana jest zmiana studium, z przeznaczeniem na funkcje usługowo – produkcyjne (zmiana 11).

1.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Teren objęty zmianą studium położony jest w obszarze rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową.

W siedliskach rolniczych występuje duże zróżnicowanie formy zabudowy – w zależności od funkcji budynku i okresu jego realizacji.

Dla nowej zabudowy należy określić jednorodne formy (z uwzględnieniem planowanych funkcji), uwzględniające wzorce zabudowy historycznej i zasady lokalizacji siedlisk, co pozwoli na stworzenie harmonijnego zespołu zabudowy, wkomponowanego w krajobraz i rolniczo – osadniczą przestrzeń.

1.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1.3.1. Stan środowiska

Północna część terenu objętego zmianą studium położona jest odległości od 100m do 200m od drogi wojewódzkiej nr 211. Ruch samochodowy na tej drodze jest źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do atmosfery. W sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nie powinny być lokalizowane funkcje chronione.

W obrębie terenu objętego zmianą studium nie występują inne obiekty pogarszające stan środowiska.

W obrębie tego terenu nie występują tereny zdegradowane.

1.3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Teren objęty zmianą studium stanowi teren gospodarstwa rolniczego: siedliska, gruntów rolnych i pastwisk.

Występują tu grunty klasy V i IV oraz niewielkie powierzchnie nieużytków – o słabym potencje agroekologicznym, w skrajnej południowej części terenu występują torfy.

Nie występują tu tereny leśne.

1.3.3. Zasoby wodne

Teren objęty zmianą studium nie jest położony w obrębie stref ochronnych ujęć wody ani w obszarze strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych.

1.3.4. Wymogi ochrony środowiska

W obrębie terenu objętego zmianą studium nie występują obiekty stwarzające zagrożenia stanu środowiska.

Lokalizacja funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych wymaga spełnienia wymogów ochrony środowiska – ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) pod względem zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarkę zasobami środowiska, poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni.

W obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani obszary osuwania się mas ziemnych.

1.3.5. Wymogi ochrony przyrody

W obrębie terenu objętego zmianą studium nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną prawną z tytułu ochrony przyrody.

Obszar objęty ochroną prawną - Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu występuje w odległości ok. 1,50 Km w kierunku wschodnim.

Przy zagospodarowaniu terenu na funkcje inwestycyjne należy ustalić ochronę drzewostanu, cieków i zbiorników wodnych.

1.3.6. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego

Teren objęty zmianą studium położony jest w obszarze kulturowym Kaszub Zachodnich.

Zasadnicze kierunku rozwoju to utrwalenie wielokulturowej tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności.

W zagospodarowaniu terenu na cele inwestycyjne i w zabudowie należy uwzględnić wzorce zabudowy historycznej i zasady lokalizacji siedlisk, co pozwoli na stworzenie harmonijnego zespołu zabudowy, wkomponowanego w krajobraz i rolniczo – osadniczą przestrzeń

1.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obrębie terenu objętego zmianą studium nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną prawną z tytułu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. nr 162 poz. 1568) :

- wpisane do rejestru zabytków
- objęte strefami ochrony konserwatorskiej w obowiązującym studium.

Najbliżej położony obszar wskazany do ochrony w obowiązującym studium – historyczny zespół ruralistyczny wsi Gowidlino położony jest w odległości ok. 1,00 km w kierunku wschodnim od terenu objętego zmianą studium (na rysunku studium nie wyznaczono stref ochrony ekspozycji).

W obrębie terenu objętego zmianą studium nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej.

1.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Teren objęty zmianą studium położony jest w obszarze rolniczym z zabudową siedliskową - uwarunkowania nie występują w tym terenie.

1.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W terenie objętym zmianą studium ani w jego otoczeniu nie występuje tu zainwestowanie ani elementy środowiska przyrodnicze stanowiące zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej

mienia.

1.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Teren objęty zmianą Studium położony jest w rejonie wskazanym w obowiązującym studium do rozwoju funkcji gospodarczych.

Zmiana studium i ustalenie zasad zagospodarowania i wskaźników zagospodarowania tego terenu na funkcje gospodarcze i mieszkaniowe stanowić będzie uszczegółowienie kierunków rozwoju gminy wskazanych w obowiązującym studium.

1.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Teren objęty zmianą Studium jest własnością jednej osoby fizycznej.

Trzy działki: nr 90,91,92 rozdzielone są drogami lokalnymi, które umożliwiają dostęp do drogi wojewódzkiej nr 211, która jest najbliższej położoną drogą publiczną.

Stan własności i układ działek nie stanowi ograniczeń dla zagospodarowania na cele inwestycyjne.

1.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

1.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych nie występują w terenie objętym zmianą Studium.

1.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Uwarunkowania nie występują w terenie objętym zmianą Studium.

1.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Uwarunkowania nie występują w terenie objętym zmianą Studium.

1.13. Uwarunkowania wynikające z stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Przyszłe zagospodarowanie terenu wymagać będzie doprowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej i budowy (urządzenia) dróg dojazdowych.

1.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Informacje i wnioski z opracowań regionalnych przesłane przez Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego – pismo nr DRRP.III.JP. 7323-1052/ 06 z dnia 08.12.2006.

1. Położenie w strukturze przestrzennej województwa:

- teren gminy położony jest w wielofunkcyjnej strefie pojeziernej z preferencjami do rozwoju rolnictwa ekologicznego i turystyki, w obszarze wymagającym szczególnej polityki proturystycznej, wskazanym do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki,
- przewiduje się rozwój pasam zurbanizowanego o przewadze funkcji rekreacyjno – mieszkaniowej w paśmie Kartuzy – Kościerzyna;

Wnioski:

- **rozwój pasm zurbanizowanych musi następować z uwzględnieniem cech i walorów środowiska przyrodniczego, z przestrzeganiem zasady nie pogarszania stanu środowiska,**
- przestrzeń wielofunkcyjna, położona poza pasmami zurbanizowanymi powinna zostać poddana szczególnym uwarunkowaniom ochrony wartości przyrodniczych.

2. Rola w sieci osadniczej:

- głównymi elementami sieci osadniczej są Sierakowice i Gowidłino, oraz Puzdrowo, Łyśniewo, Kamienica Królewska,
- pożądane kierunki przekształceń przestrzeni i osadnictwa to:
 - harmonizowanie rozwoju osadnictwa z uwarunkowaniami przyrodniczymi, krajobrazowymi i kulturowymi,
 - w skali powiatu: rozwój usług publicznych i komercyjnych w Sierakowicach i w Żukowie.

3. Infrastruktura transportowa:

- przez gminę Sierakowice przechodzą drogi wojewódzkie: **nr 211 Nowa Dąbrowa – Czarna Dąbrówka – Puzdrowo – Żukowo** i nr 214 Łeba – Lębork – Sierakowice – Koscierzyzna;
 - **teren objęty zmianą Studium położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 211;**
- cele i kierunki rozwoju infrastruktury transportowej to między innymi: poprawa dostępności transportowej województwa, poprawa spójności regionu poprzez: modernizację dróg dojazdowych do dużych ośrodków koncentrujących miejsca oraz do usług ponadlokalnych;
 - **ustalenia nie dotyczy terenu objętego zmianą studium**
 - **ustalenia dotyczące modernizacji i przebudowy dróg wojewódzkich nie dotyczą odcinka Gowidłino – Nowa Dąbrowa;;**

4. Infrastruktura techniczna:

- na terenie gminy została wyznaczona aglomeracja ściekowa, obejmująca między innymi wieś Gowidłino,
- w sąsiedztwie jeziora Gowidłino występują tereny zagrożenia powodziowego, związane z rzeką Słupią;
 - **teren objęty zmianą studium położony jest poza tym obszarem;**
- obszar gminy nie należy do preferowanych w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- tereny położone między innymi w rejonie jez. Gowidlińskiego należą do obszarów wymagających rozbudowy i rewitalizacji infrastruktury technicznej;
- planowane inwestycje na terenie gminy Sierakowice z zakresu infrastruktury technicznej to: budowa linii 110 kV Żarnowiec – Sierakowice, doprowadzenie gazociągu z gm. Chmielno ze stacją red – pom 1 stopnia, modernizacja i rozbudowa wodociągów, rozbudowa i modernizacja urządzeń kanalizacyjnych;
 - **teren objęty zmianą Studium położony jest poza rejonami planowanych inwestycji – linii 110 kV i gazociągu;**
- w zakresie ochrony przeciwpowodziowej ustalono:
 - zakaz zabudowy dolin rzecznych i obszarów narażonych na zalanie wezbranymi wodami powodziowymi,
 - należy tworzyć warunki do gromadzenia wód opadowych;
 - **teren objęty zmianą Studium położony jest poza obszarami zagrożenia powodziowego, terenami zmeliorowanymi i obiektami ochrony powodziowej;**

5. Ochrona środowiska przyrodniczego:

- na terenie gminy występuje: Kaszubski Park Krajobrazowy, Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu, 3 rezerваты przyrody, 2 zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, fragmenty regionalnych płatów ekologicznych: lasów mirachowskich, lasów „na południe od Lęborka” oraz łącznika lokalnego „gowidlińskiego”;
- teren objęty zmianą Studium położony jest poza w/w formami ochrony przyrodniczej;
- **najbliżej w odległości ok. 1,5 Km w kierunku wschodnim położony jest lokalny korytarz ekologiczny („gowidliński”);**
- na obszarze gminy Sierakowice znajdują się liczne projektowane formy ochrony przyrody;
- teren objęty zmianą Studium położony jest poza w/w formami ochrony przyrodniczej;
- Ustalenia dla terenu gminy Sierakowice w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
 - ochrona zadrzewień i wprowadzenie zadrzewień, zakrzaczeń i zadarnień jako elementów odbudowy ciągłości naturalnych połączeń ekologicznych,
 - zachowanie i podtrzymanie pozostałych elementów osnowy ekologicznej,
 - przeznaczenie części terenów inwestycyjnych na założenie terenów zielonych,
 - odtworzenie zabudowy biologicznej stref brzegowych cieków;**- planowane zagospodarowanie winno uwzględniać powyższe zasady;**

6. Ochrona środowiska kulturowego:

- gmina położona jest w obrębie regionu historyczno – kulturowego Ziemi kartusko - zukowskiej, w mikroregionie ziemia kartuska - o wybitnych walorach dziedzictwa kulturowego;
- ustalenia dla terenu gminy Sierakowice w zakresie ochrony środowiska kulturowego – dotyczące obszaru objętego planem:
- ochrona tożsamości kulturowej miejsca w drodze objęcia ochroną obszarów zabudowy w sąsiedztwie wartościowych obszarów przestrzennych i ich dekompozycję przestrzenną,
- pielęgnowanie walorów krajobrazu kulturowego Kaszub,
- eksponowanie wsi o wybitnych walorach kulturowych,
- zachowanie i utworzenie warunków ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych,
- likwidacja bądź neutralizacja widokowa elementów obniżających walory krajobrazowe- wprowadzenie zieleni w otoczeniu osiedli;
- teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarem wiejskim o walorach kulturowych.

7. Turystyka:

- gmina Sierakowice położona jest na terenie „strefy pojeziernej” ;
- występuje tu szlak turystyki wodnej zwiany z rz. Słupia i jez. Gowidlińskim oraz regionalna trasa rowerowa nr 125 Kartuzy – Sierakowice – Czarna Dąbrówka- Słupsk – Główny;
- **teren objęty zmianą studium położony jest w sąsiedztwie trasy rowerowej nr 125.**

8. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- w Programie operacyjnym województwa pomorskiego na lata 2001 – 2001 zapisano następujące zadania:
 - przebudowa drogi wojewódzkiej nr 214;
 - realizacja inwestycji poprawiającej stan środowiska i bezpieczeństwa powodziowego,

- wdrożenie programu odnowy wsi pomorskiej;
- **terenu objętego zmianą studium nie dotyczą w/w zadania;**
- w Programie operacyjnym województwa pomorskiego PHARE 2002 i 2003 Spójność Społeczna i Gospodarcza ani w Programie operacyjnym rozwoju regionalnego województwa nie ujęto zadań odnoszących się do terenu gminy Sierakowice;
- WOJEWODA nie przedstawił wniosków w zakresie zadań rządowych do realizacji na obszarze gminy Sierakowice.

II.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(wg art. 10 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

II.1.Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Teren zmiany studium, obejmujący działki nr 90,91,92 położone w Gowidlinie wskazuje się na lokalizacje następujących funkcji:

- usługowe z wykluczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² , produkcji, składów i magazynów (U,P),
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- w terenie tym można dopuścić urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

W planie miejscowym należy ustalić szczegółowy zakres funkcji i uwarunkowania minimalizacji uciążliwego oddziaływania funkcji usługowych i ew. produkcyjnych na funkcję mieszkaniową.

Wskazane funkcje są zgodne z generalnymi ustaleniami dla tej części wsi Gowidlino, zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” .

Teren objęty zmianą studium oznacza się na rysunku nr 2 studium symbolem „Z 15”.

Przeznaczenie tego terenu pod wskazane funkcje jest uzasadnione:

- dostępnością terenu do drogi publicznej,
- brakiem zakazów zabudowy wynikających z uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego i innych,
- możliwością inżynierskiego uzbrojenia terenu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i w przyszłości budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- zgodnością planowanych funkcji z celami rozwoju gminy wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice,
- stworzeniem formalnych podstaw do podejmowania przez inwestorów działalności usługowej i produkcyjnej , której rozwój jest pożądany na obszarze gminy Sierakowice w celu poprawy dostępności mieszkańców do usług , stanowiących też źródło dochodu dla gminy,
- stworzeniem formalnych podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i osiedlania się mieszkańców.

II.2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

II.2.1. Kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów

W obrębie terenu objętego zmianą studium ustala się następujące kierunki zagospodarowania i użytkowania terenów:

- w części północnej terenu (na działce położonej najbliżej drogi wojewódzkiej nr 211) wskazana jest lokalizacja funkcji usługowych i ewentualnie produkcyjnych (w tym składów i magazynów), z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowych,
- w części środkowej wskazana jest lokalizacja funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- w części południowej wskazana jest lokalizacja funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- zabudowę kształtować należy w formie zespołów i grup zabudowy, nawiązujących do rozproszonej zabudowy siedlisk rolniczych,
- układ zabudowy winien uwzględniać zachowanie wglądów krajobrazowych na tereny leśne położone po stronie zachodniej terenu i otwarte przestrzenie rolnicze,
- lokalizacja obiektów o wysokości powyżej 100m nad poziome terenu wymaga uzgodnienia z Zarządem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie.

II.2.2. Wskaźniki zagospodarowania terenów

Dla planowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zabudowy:

- minimalna powierzchnia działek budowlanych: 800m²,
- maksymalny wskaźnik zabudowy na działkach budowlanych: 30%,
- minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych: 30% dla funkcji produkcyjnych i usługowych, 40% dla funkcji mieszkaniowych,
- dla planowanej zabudowy mieszkaniowej wskazane jest ustalenie form zabudowy na podstawie historycznych wzorców zabudowy tego regionu,
- wyłączenie z lokalizacji budynków terenu torfowego.

II.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

W obrębie terenu objętego zmianą studium wskazuje się teren występowania torfów (w południowej części terenu) jako teren wyłączony z zabudowy (lokalizacji budynków).

II.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Teren objęty zmianą Studium jest położony poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego oraz poza obszarami ochronnymi zasobów wodnych.

Teren objęty zmianą studium nie jest objęty ochroną jako uzdrowisko.

W planowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić następujące zasady ochrony środowiska:

- z lokalizacji zabudowy należy wyłączyć tereny lokalnych enklaw ekologicznych (obnizeń, torfowisk, zadrzewień śródpolnych) – dla zachowania powiązań przyrodniczych z obszarami zewnętrznymi o podobnych cechach,
- wzdłuż granicy terenów usługowych i produkcyjnych z terenami o innych funkcjach, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjno – krajobrazowej.

II.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla terenu objętego zmianą studium nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

II.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

II.5.1. Kierunki rozwoju komunikacji:

- obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych - od drogi wojewódzkiej nr 211, poprzez drogi lokalne (działki nr 86 i 97/1 – stanowiące własność Gminy Sierakowice.

II.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

1/ w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: podłączenie terenów przeznaczonych do zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej istniejącej na terenie objętym zmianą studium, lub własne ujęcia wody;

2/ w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- docelowo podłączenie terenu objętego zmianą studium do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do układu wiejskiej kanalizacji sanitarnej wsi Gowidlino a następnie do oczyszczalni ścieków w Sierakowicach,
- etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, szczelnych, usytuowanych zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. rozdział 7 oraz § 31 ust 1 pkt 3;

odprowadzenie ścieków do zbiorników możliwe jest pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków;

- odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych wód do cieków (z zachowaniem obowiązujących przepisów) lub do gruntu (o ile warunki gruntowo – wodne na to pozwalają).

3/ w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- z dachów budynków wody opadowe odprowadzać należy do gruntu w obrębie działek budowlanych,
- z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej w planowanych ulicach, następnie po oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.

5/ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04 kV,
- istniejącą sieć elektroenergetyczną przystosować do planowanego zagospodarowania.

6/ w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych:

- przewiduje się wywóz odpadów komunalnych z terenu na składowiska odpadów zgodnie z gminnym programem unieszkodliwiania odpadów,
- odpady technologiczne (z usług) unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

II.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na terenie objętym zmianą Studium inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą wystąpić jako drogi publiczne i sieci infrastruktury technicznej (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) – inwestycje będą określone w planie miejscowym.

II.8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

Na terenie objętym zmianą Studium nie wystąpią inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

II.9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

II.9.1. Obszary wymagające sporządzenia MPZP na podstawie przepisów odrębnych.

Dla terenu objętego zmianą Studium mają zastosowania przepisy Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok (Dz. U. z 1995r. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), która stanowi iż zamiana przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz ustala wykaz gruntów rolnych, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego lub Ministra Rolnictwa – dotyczy terenów torfowych.

II.9.2. Plany dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Dla terenu objętego zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

II.9.3.Plany dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

II.9.4.Plany dla obszarów przestrzeni publicznej

Na terenie objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

II.10.Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić MPZP dla całego terenu objętego zmianą Studium - uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta przez Radę Gminy Sierakowice – nr IX/105/07 z dnia 09 października 2007 r.

II.11.Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Teren objęty zmianą Studium wskazany jest do przeznaczenia na funkcje nierolnicze – nie ustala się wymogów dla kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

II.12.Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

W rejonie obniżenia terenowego w południowej części, może występować okresowe podwyższeniu stanu wód gruntowych.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych ani tereny zagrożone procesami geodynamicznymi takimi jak: zsuwy, osuwiska, spływy, osypy i obrywy.

II.13.Obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

II.14.Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

Na terenie objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady.

II.15.Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na terenie objętym zmianą studium nie wskazuje się terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

II.16.Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

II.17.Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie objętym zmianą studium wskazuje się terenów problemowych.

III. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ

III.1. Wstęp

Przedmiotem opracowania jest zmiana:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK NR 90,91,92 POŁOŻONYCH W GOWIDLINIE.

Zmianę sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Sierakowice nr IX/103/07 z dnia 9 października 2007 r., dla działek nr 90,91,92 położonych w Gowidlinie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy SIERAKOWICE zostało uchwalone uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r.

Do studium wprowadzone zostały zmiany uchwałami nr:

- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XXX / 226 / 2005 r. z dnia 22 lutego 2005 r. zmiany: Z1- wieś Pałubice, funkcja mieszkaniowa; Z2 – wieś Pałubice, funkcja przemysłowa; Z3- wieś Pałubice, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr VI / 65 / 2007 z dnia 08 maja 2007 r. zmiany: Z4 – wieś Sierakowska Huta, funkcja mieszkaniowa; Z5 – wieś Borowy las, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr IX / 102 / 2007 r. z dnia 09.10.2007 r. zmiana Z6 – wieś Sierakowice, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XVI / 168 / 2008 r. z dnia 11.03.2008 r. zmiany: Z7- wieś Mojusz, funkcja mieszkaniowa; Z8 - wieś Mojusz, funkcja mieszkaniowa; Z9 - wieś Szkalna, funkcja mieszkaniowa; Z11 – wieś Gowidlino, funkcja usługowa; Z12- wieś Pałubice, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XIX / 205 / 2008 r. z dnia 17.06.2008 r. : zmiana Z10– Tuchlino, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XIX / 206 / 2008 r. z dnia 17.06.2008 r. : zmiana Z13– Skrzyszewo – wieś, funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna, usługowa; zmiana Z 14 – wieś Puzdrowo, funkcja mieszkaniowa.

Niniejsza zmiana studium obejmuje:

- działki nr 90, 91,92 we wsi Gowidlino, oznaczona jest jako „Z 15”.

Celem tej zmiany jest przeznaczenie działek 90,91,92 na cele inwestycyjne – funkcje usługowe, produkcyjne oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z wymogami art. 10 ust. 1 i ust.2 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717) zakres ustaleń zmiany studium musi obejmować:

1. Uwarunkowania wynikające w szczególności z:
 - 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
 - 8) stanu prawnego gruntów;

- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. Kierunki i obszary:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

III.2. Materiały wyjściowe

Materiały wyjściowe wykorzystane w niniejszym opracowaniu są następujące:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice - uchwalone uchwałą Rady Gminy nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r.
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000
- Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu wsi Gowidlino w skali 1: 5000
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Sierakowicach dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.)

III.3. Charakterystyka stanu istniejącego

Zmiana studium obejmuje obszar działek nr 90,91,92 położonych w Gowidlinie.

Działki te położone są zachodniej części wsi Gwidilino, w obszarze rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową rozciągającym się pomiędzy drogą wojewódzką nr 211 Sierakowice – Czarna Dąbrówka a drogą gminną prowadzącą z Gowidlina do Starej Huty. Działki położone są w odległości ok. 1,50 km od zachodniego rejonu zwartej zabudowy wsi Gowidlino.

Działki tworzą zwarty obszar w kształcie wydłużonego prostokąta, na osi północ – południe. Działki przecinają w części północnej i południowej dwie drogi lokalne.

W środkowej części znajduje się siedlisko rolnicze a po jego zachodniej stronie – mały staw. Pozostały teren stanowią grunty rolne (klasy V i VI), użytkowane jako grunty orne i pastwiska.

Powierzchnia terenu – ok. 6 ha.

Na obszarze opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują tereny zamknięte.

III.4. Obowiązujący stan planistyczny i prawny

Dla obszaru objętego zmianą studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym studium, teren objęty zmianą położony jest wśród „terenów otwartych, z ograniczeniem zabudowy”.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 wskazano rejon koncentracji i intensyfikacja usług, z „zakazem lokalizacji funkcji chronionych w sąsiedztwie dróg o największym natężeniu ruchu”.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej prowadzi trasa rowerowa.

Uwaga:

dla działki nr 95, przyległej do terenu objętego niniejszą zmianą studium od strony wschodniej sporządzana jest zmiana studium, z przeznaczeniem na funkcje usługowo – produkcyjne (zmiana 11).

Dla terenu objętego zmianą studium obowiązują następujące przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003.80 poz. 717, z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001.62.627, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (Dz. U. 01.115.1229, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.04.92.880)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 95.16.78, z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 00.71.838, z późniejszymi zmianami).

III.5. Złożone wnioski do studium

1) Zawiadomienie Wójta Gminy Sierakowice o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice – pismo nr SB. 7335-143/07 z dnia 22.11.2007

– termin składania wniosków 21 dni od otrzymania zawiadomienia.

W ustawowym okresie przyjmowania wniosków do Urzędu Gminy w Sierakowicach wpłynęły następujące wnioski:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach:
 - *Informacja o konieczności zaopiniowania zmian studium*
- Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego w Gdańsku Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego:
 - *Informacje i wnioski z opracowań regionalnych*
- Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego:

- Informacja o wymogach dla obiektów wysokich (ponad 100m);
 - ENRGA – OPERATOR SA
 - nie wnosi wniosków w zakresie linii 110 kV.
- 2) Obwieszczenie Wójta Gminy Sierakowice o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice
- Tygodnik Kartuzy z dnia 30 listopada 2007 r.
 - termin składania wniosków do dnia 21 grudnia 2007 r.

Nie złożono wniosków.

III.6. Synteza uwarunkowań dla obszaru objętego zmianą studium

Dla terenu objętego zmianą studium istotne uwarunkowania to:

- położenie w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 211, z której następuje dojazd do tego terenu,
- droga wojewódzka stanowi źródło hałasu i emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- brak innych źródeł zanieczyszczeń i degradacji środowiska,
- słaby potencjał agroekologiczny terenu,
- brak terenów leśnych,
- brak zasobów wodnych,
- położenie poza obszarami objętymi ochroną prawną z tytułu ochrony przyrody i zabytków,
- położenie w obszarze kulturowym ziemii kartuskiej – kierunki rozwoju to utrwalenie tożsamości historycznej regionu z zachowaniem lokalnych odrębności,
- wyposażenie terenu w sieci wodociągowe i energię elektryczną.

III. 7. Opis zmiany studium, charakterystyka ustaleń.

Teren zmiany studium, obejmujący działki nr 90,91,92 położone w Gowidlinie wskazuje się na lokalizację funkcji usługowych z wykluczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (U), produkcji, składów i magazynów (P) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Szczegółowy zakres funkcji oraz uwarunkowania ich lokalizacji należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wskazane funkcje są zgodne z generalnymi ustaleniami dla tej części wsi Gowidlino, zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

Teren objęty zmianą studium oznacza się na rysunku nr 2 Studium symbolem: „zmiana Z 15”.

Obsługa komunikacyjna nastąpi od drogi wojewódzkiej nr 211, poprzez drogi lokalne (działki nr 86 i 97/1 – stanowiące własność Gminy Sierakowice.

Infrastruktura techniczna:

- zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: podłączenie zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej;
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 - docelowo do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - z dachów budynków wody opadowe odprowadzać należy do gruntu w obrębie działek budowlanych,
 - z ulic i parkingów, odprowadzać do kanalizacji deszczowej i do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego), zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne,

- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: rozbudowę istniejących sieci niskiego napięcia i w miarę potrzeb budowę trafostacji 15/04 kV.

istniejącą sieć elektroenergetyczną przystosować do planowanego.
Dla obszaru objętego zmianą studium Gmina zamierza sporządzić MPZP dla całego terenu objętego zmianą Studium - uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta przez Radę Gminy Sierakowice – nr IX/105/07 z dnia 09 października 2007 r.

III.8. Uzasadnienie zmiany studium

Teren objęty zmianą studium, z uwagi na położenie przy drodze wojewódzkiej nr 211, dobre warunki powiązań z centrum wsi Gowidlino i z Sierakowicami, posiada korzystne warunki do lokalizacji funkcji gospodarczych funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych.

Rozwój tych funkcji będzie korzystny dla rozwoju i promocji gminy oraz zgodny z celami rozwoju ustalonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

W planie miejscowym należy ustalić szczegółowy zakres funkcji i uwarunkowania minimalizacji uciążliwego oddziaływania funkcji usługowych i ew. produkcyjnych na funkcję mieszkaniową.

Planowana zmiana Studium jest też uzasadniona:

- dostępnością terenu do drogi publicznej,
- brakiem zakazów zabudowy z uwagi na uwarunkowania środowiska przyrodniczego, kulturowego i innych,
- możliwością inżynierskiego uzbrojenia terenu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej
- zgodnością planowanych funkcji z celami rozwoju gminy wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice,
- stworzeniem formalnych podstaw do podejmowania przez inwestorów działalności usługowej i produkcyjnej, której rozwój jest pożądanym na obszarze gminy Sierakowice w celu poprawy dostępności mieszkańców do usług, stanowiących też źródło dochodu dla gminy,
- stworzeniem formalnych podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i osiedlania się mieszkańców.

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

**Rysunek nr 2 w skali 1: 25 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, z naniesionym terenem objętym zmianą studium „Z 15” i wcześniejszymi zmianami
– załącznik nr 2 do uchwały.**

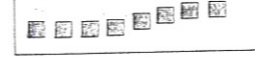
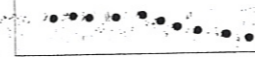
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIERAKOWICE
UCHWALONE UCHWAŁĄ RADY GMINY SIERAKOWICE
NR XLV/353/02 Z DNIA 01.10.2002 R.

Rysunek nr 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego
skala 1: 25 000

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXV / 258 / 2008
Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 30 GRUDNIA 2008 r.
w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Sierakowice dla działek nr 90,91,92
położonych w Gowidlinie.

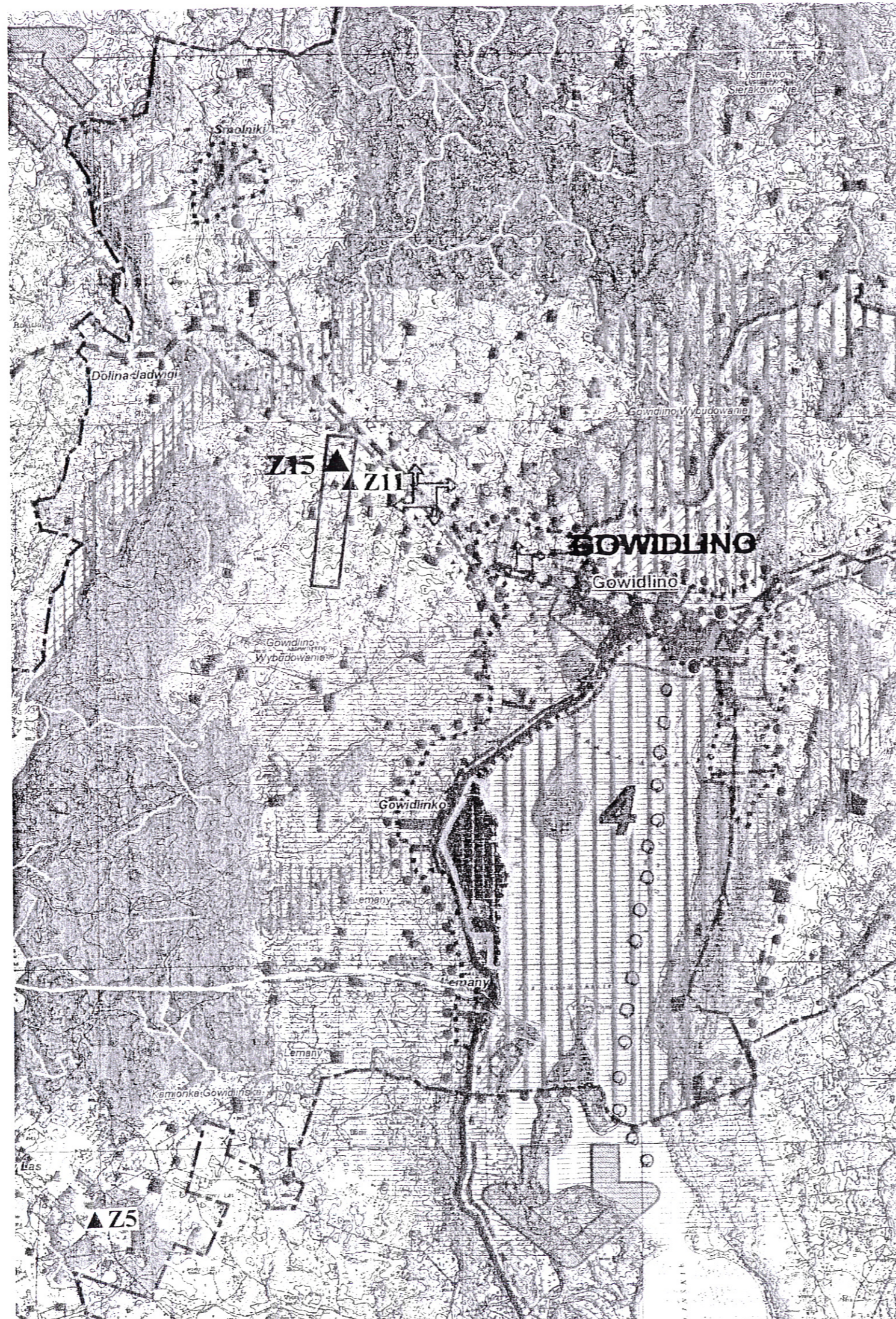


OZNACZENIA

-  LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDYUM "Z 15"
-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDYUM "Z 15"
-  TERENY OTWARTE Z OGRANICZENIEM ZABUDOWY
-  DROGA WOJEWÓDZKA NR 211
-  OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU JEST OBOWIĄZKOWE
-  PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE
-  MIEJSCA ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH
-  GRANICE ROZWOJU STRUKTUR OSIEDLEŃCZYCH
-  LASY
-  GŁÓWNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
-  LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE

ZMIANA STUDYUM dla działek nr 90,91,92 położonych
w GOWILIDNIE - oznaczona symbolem "Z 15".

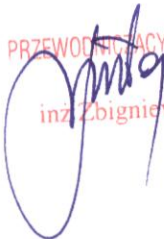
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. Zbigniew Suchta



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV / 258 / 2008
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 30 grudnia 2008r.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Sierakowice o sposobie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice - dla działek nr 90,91,92
położonych w Gowidlinie.

W okresie wyłożenia projektu w/w zmiany studium do publicznego wglądu
w dniach od 19 maja 2008 r. do 17 czerwca 2008 r.
oraz w okresie 21 dni po zakończeniu wyłożenia to jest do dnia 08 lipca 2008 r.-
nie wpłynęły uwagi.


PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. Zbigniew Suchta