

z dnia 24 września 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice uchwalonego uchwałą nr XLVI/353/02 Rady Gminy Sierakowice z dnia 01.10.2002r z póź. zm.**

Na podstawie art. 12 w związku z art.9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647 z dnia 12 czerwca 2012r.) i w związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i art. 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013r., poz. 594 późn. zm.) oraz - Uchwały Rady Gminy Sierakowice nr XXVII / 318 / 13 z dnia 16 kwietnia 2013r w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XLVI/353/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 01.10.2002r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice we fragmencie dotyczącym działek nr 232/17, 232/15, 232/12, 232/13, 232/4, część działki nr 265 oraz części działki nr 233 położonych w Pałubicach oraz Uchwały Rady Gminy Sierakowice nr XXVII / 319 / 13 z dnia 16 kwietnia 2013r w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XVI/168/2008 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 11 marca 2008r.

**Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

art. 12 w związku z art.9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz.U. z 2012r., poz. 647 z dnia 12 czerwca 2012r.) i w związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i art. 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2013r., poz. 594) oraz - Uchwały Rady Gminy Sierakowice nr XXVII / 318 / 13 z dnia 16 kwietnia 2013r w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XLVI/353/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 01.10.2002r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice we fragmencie dotyczącym działek nr 232/17, 232/15, 232/12, 232/13, 232/4, część działki nr 265 oraz części działki nr 233 położonych w Pałubicach oraz Uchwały Rady Gminy Sierakowice nr XXVII / 319 / 13 z dnia 16 kwietnia 2013r w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XVI/168/2008 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 11 marca 2008r.

**§ 2.**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice dokonuje się zmiany poprzez wprowadzenie w załączniku graficznym nr 2 do studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” - rysunek w skali 1 : 25.000 - zmiany oznaczonej symbolem: Z 25 we wsi Pałubice. Usuwa się symbol Z 12.

Nie wprowadza się zmian w tekście Studium.

W uchwale Rady Gminy Sierakowice nr XVI/ 168 / 2008 z dnia 11 marca 2008r w § 1 punkt 1 usuwa się zapis: 6/ obszar Z 12 wieś Pałubice przeznaczona się pod funkcje mieszkaniowe.

**§ 3. Integralną częścią uchwały jest:**

Załącznik nr 1 - zmiany do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice dla terenu Z-25.

Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik graficzny nr 3 "kierunki zagospodarowania przestrzennego" lokalizacja zmiany Z 25 w skali 1:25000

Załącznik graficzny nr 4 "kierunki zagospodarowania przestrzennego" mapa z obszarem Z 25 w skali 1:3000

**§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.**

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta

## **ZALACZNIK NR 1 DO UCHWAŁY**

### **ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE DLA TERENU Z - 25**

#### **SPIS TREŚCI**

##### **I. INFORMACJE OGÓLNE**

1. podstawa formalno – prawna
2. zespół autorski
3. materiały wyjściowe
4. cel opracowania
5. usytuowanie obszarów zmian do studium

##### **II. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ**

analiza stanu istniejącego

1. uwarunkowania przyrodnicze
2. uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych dotyczących terenów chronionych
3. uwarunkowania infrastruktury technicznej
4. stosunki własnościowe

##### **III. WNIOSKI DO ZMIANY STUDIUM**

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium
2. projektowane kierunki zagospodarowania

##### **IV. LOKALIZACJA OBSZARU ZMIANY NA RYSUNKU STUDIUM**

# ZMIANA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE

## I. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA

- uchwała Rady Gminy Sierakowice nr / 35 / 13 z dnia 16.04.2013r

### 2. ZESPÓŁ AUTORSKI

główny projektant mgr inż. arch. Alicja Czechowska – Wysoczyńska  
część przestrzenna i programowa  
mgr Szymon Świtajski  
- uwarunkowania przyrodnicze

### 3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r poz. 647 z dnia 12 czerwca 2012r z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. plan zagospodarowania województwa pomorskiego
4. strategia rozwoju województwa pomorskiego
5. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice
6. rysunek studium w skali 1: 25 000
7. mapy w skali 1: 5 000
8. dane ewidencyjne
9. wnioski zgłoszone po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian do studium

### 4. CEL OPRACOWANIA

Wprowadzenie zmiany ma na celu dostosowanie funkcji tego obszaru do aktualnych potrzeb wynikających z sąsiedztwa dużej inwestycji produkcyjno – usługowej i jej zapotrzebowania na tereny rozwojowe. Zmiana jest korzystna dla rozwoju gospodarczego gminy Sierakowice. Wprowadzona zmiana, dotycząca zwiększenia obszarów pod funkcje przemysłowo - usługowe, nie koliduje z kierunkami rozwoju gminy przyjętymi w „Studium” jak również z planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego i Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego. Obszar przeznaczony do zmiany funkcji oznacza się symbolem: **Z25 – tereny produkcyjno - usługowe.**

### 5. USYTUOWANIE OBSZARU ZMIANY W STUDIUM

Obszar **Z25** znajduje się we wsi Pałubice. Położony jest częściowo przy drodze Wojewódzkiej nr 214 Sierakowice-Lębork, następnie wzdłuż drogi gminnej nr ewid. 233

## II. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ

OBSZAR Z 25 – wieś Pałubice działki nr 232/13, 232/15, 232/17, 232/4, część działki nr 233 działka nr 265, nr 232/14 nr 234/2 oraz nr 234/3, 234/5, 234/6.

### 1. STAN ISTNIEJĄCY

Obszar Z 25 jest częściowo terenem zabudowanym, zabudowa produkcyjno – usługowa, częściowo terenem rolnym i leśnym. Obszar przylega do drogi wojewódzkiej nr 214 i drogi gminnej o nr ewid. 233.

### 2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Obszar Z 25 jest terenem rolnym o słabych glebach. Są to grunty rolne klasy RV, RVI i Ps V. Teren leśny to LsV i LsVI.

Na obszarze występują duże spadki, zwłaszcza na terenie znajdującym się w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda.

### 3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH

3.1 Obszar Z25 jest położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie obszaru obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462 z dnia 2.06.2011r).

Obszar Z25 położony jest również w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Na obszarze obowiązują przepisy Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

Uwarunkowania wynikające z przepisów nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru Z25 z wyjątkiem wykluczenia z możliwości zabudowy obszaru położonego w odległości 100m od rzeki Czarna Woda.

3.2 Na obszarze Z25 nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003r o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. (Dz. U. nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)

### 4.UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

**Zaopatrzenie w wodę** – obszar może być zaopatrywany w wodę z wodociągu wiejskiego. Wodociąg znajduje się przy drodze wojewódzkiej.

**Odprowadzenie ścieków** – istniejąca kanalizacja wiejska.

**Zaopatrzenie w energię** – z istniejącej sieci energetycznej NN

**Komunikacja** –obszar przylega w niewielkiej części do drogi wojewódzkiej, nr 214. Pozostała część przylega do drogi gminnej, nieutwardzonej. Wjazd z drogi wojewódzkiej na drogę gminną jest jednocześnie wjazdem do istniejącego zakładu produkcyjnego.

5. STOSUNKI WŁASNOŚCIOWE - grunty obszaru Z 25 stanowią własność prywatną.

## WNIOSKI DO ZMIANY STUDIUM

### 1. Kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

Obszar **Z 25** jest przeznaczony w obowiązującym Studium częściowo pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe (zmiana Z12), częściowo jest określony, jako teren rolny. Zmiana na funkcję mieszkaniowo - usługową nastąpiła w 2008r, określona została, jako zmiana Z12. Teren zmiany Z12 do tej pory nie został zagospodarowany i obszar ten w dalszym ciągu jest w części terenem rolnym, a w niewielkiej części terenem leśnym, bez zagospodarowania. Pozostały teren jest częściowo terenem zabudowanym Przy rzece wyznaczono lokalny korytarz ekologiczny.

### 2. Projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z 25** przewiduje się funkcję produkcyjno - usługową. Obszar **Z25** znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z Uchwałą Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, wyklucza się z zabudowy teren położony w odległości 100m od brzegu rzeki Czarna Woda. Ze względu na przyjętą skalę rysunku Studium – 1:25.000, na rysunku Studium zaznaczono lokalizację zmiany, a zmianę pokazano w skali 1: 5.000, załącznik nr 1

Tekst pozostaje bez zmian.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/368/13

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 24 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.**

Wyłożenie projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice we fragmencie dotyczącym działek położonych w Pałubicach odbyło się z dniach od 5.08.2013r. do 26.08.2013r.

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 23.08.2013r. Termin składania uwag do dnia 16.09.2013r.

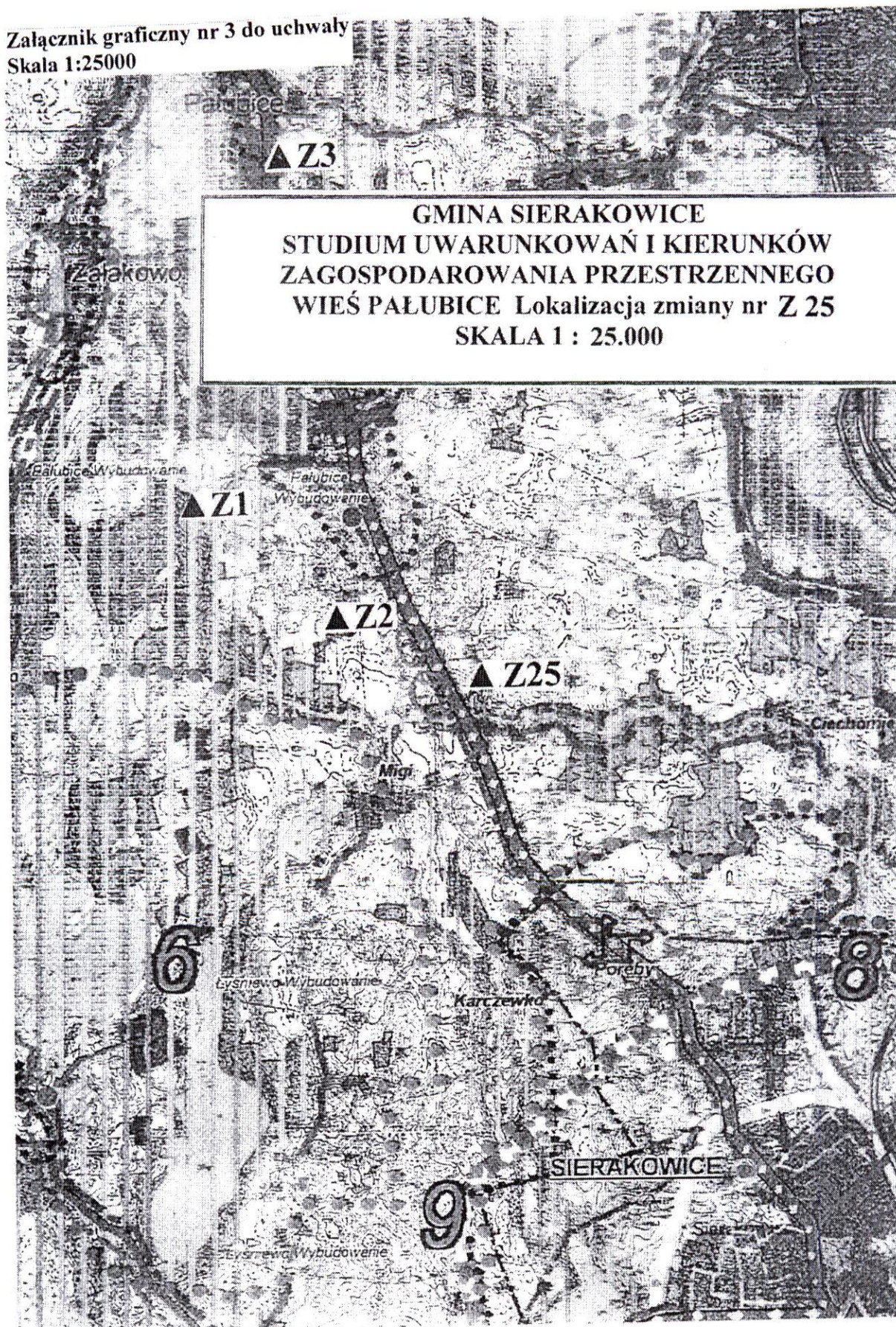
Nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy  
Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/368/13  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 24 września 2013 r.

**Załącznik graficzny do uchwały**

Załącznik graficzny nr 3 do uchwały  
Skala 1:25000



**GMINA SIERAKOWICE**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**WIEŚ PALUBICE Lokalizacja zmiany nr Z 25**  
**SKALA 1 : 25.000**

Przewodniczący Rady Gminy  
*Zbigniew Suchta*  
Zbigniew Suchta

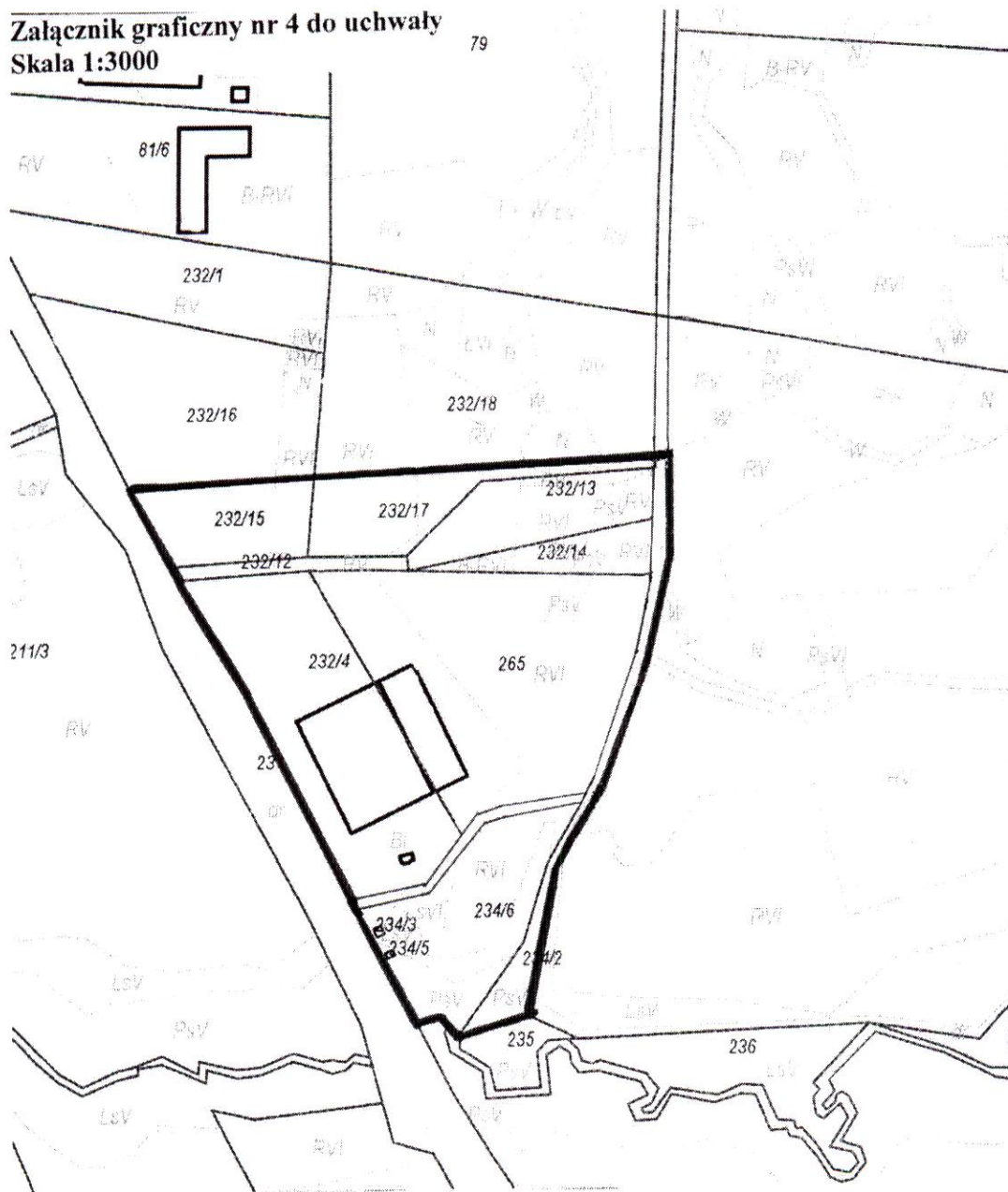


Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/368/13  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 24 września 2013 r.

**Załącznik graficzny do uchwały**

Załącznik graficzny nr 4 do uchwały  
Skala 1:3000

79



Przewodniczący Rady Gminy  
Zbigniew Suchta

### **Uzasadnienie**

Projekt uchwały w sprawie zmiany studium gminy Sierakowice dotyczy terenu działek nr 232/17, 232/15, 232/12, 232/13, 232/4, część działki nr 265 oraz część działki nr 233 położonych w Pałubicach, których właścicielami są Państwo Danuta i Mirosław Bulczak. Projekt zmiany uporządkowuje zmianę studium w zakresie działek znajdujących się na terenie istniejącego zakładu produkcyjnego "In-bul" oraz nowych terenów przewidzianych pod rozbudowę zakładu. Obecnie zmiana studium terenu zakładu In-bul i terenów pod rozbudowę będzie oznaczona symbolem

Z 25.

Sporządził: Mirosław Raabe.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta

