

5.4.4 Trasy rowerowe

Przez teren gminy przebiega kilka tras rowerowych o znaczeniu regionalnym (1. Linia – Potęgowo – Kamienica Królewska – Paczewo – Sierakowice – Sierakowiska Huta; 2. Linia – Potęgowo – Kamienica Królewska – Pałubice – Gowidlino; 3. Gowidlino Podjazdy; 4. Gowidlino – Jasień; 5. Pałubice – Bukowina – Cewice), które z kolei łączą się z głównymi szlakami krajowymi (Bytów – Parchowo – Sulęcyno – Chmielno – Łapalice – Kartuzy – Żukowo – Gdynia) i dalej z międzynarodowymi trasami rowerowymi (trasa hanzeatycka).

Trasy regionalne mają dla mieszkańców gminy znaczenie komunikacyjne i używane są przede wszystkim w okresie letnim.

5.4.5 Wskaźniki motoryzacji

W gminie Sierakowice zarejestrowanych było w 1999 roku 3685 samochodów osobowych, co daje dobry wskaźnik motoryzacji 231 samochodów na 1 tys. mieszkańców (średni dla województwa pomorskiego wynosi 244). Od kilku lat do 1999 roku utrzymywało się podobne tempo przyrostu rejestrowanych pojazdów i wynosiło średnio 700 pojazdów rocznie, obecnie zauważa się niewielką stagnację.

5.4.6 Ograniczenia rozwoju infrastruktury komunikacyjnej

Na podstawie Rozporządzenia nr 12/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 terenem ograniczonym dla rozbudowy infrastruktury regionalnej są wschodnie tereny gminy, dokładnie obszar Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w którego granicach znajdują się wsie: Kamienica Królewska, Mojusz, Pałubice i wszystkie miejscowości na wschód od wsi Sierakowice, a także droga wojewódzka nr 211 na odcinku Sierakowice – Kartuzy.

5.5. Pozostałe systemy inżynierskie

5.5.1 Zaopatrzenie w wodę

Prawie cała gmina Sierakowice zaopatrywana jest w wodę ze zbiorowych systemów wodociągowych

- wodociągów wiejskich (w obrębie jednej miejscowości),
- wodociągów wiejskich grupowych (zaopatrzenie kilku miejscowości).

Jedynie miejscowości Kamionka i Szramnica, kilka osad i przysiółków oraz pojedyncze siedliska rolne położone w znacznej odległości od scentralizowanych układów wodociągowych, korzystają ze studni indywidualnych.

Zestawienie wodociągów wiejskich w gminie Sierakowice przedstawia tab. 5.3.

Tab. 5.3. Zestawienie wodociągów wiejskich w gminie Sierakowice

Lp.	Lokalizacja ujęcia	Zasięg obsługi
-----	--------------------	----------------

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Sierakowice

1.	I. Sierakowice, ul. Lęborska II. Sierakowice – Janowo	Paczewo, Bukowo, Migi, Poręby, Karczewko Wodociąg połączony z wodociągiem Szklana i Kamienica Królewska
2.	Kamienica Królewska	Pałubice, Załakowo, Skrzeszewo, Koryto, Kokwino, Kamienica Młyn, Nowalczyso, Niepoczolowice (zabudowa rekreacyjna nad jez. Białym)
3.	Szklana	Mojuszewska Huta, Stara Maszyna, Mrozy, Janowo, Dąbrowa Puzdrowska Połączenie z wodociągiem w Jelonku i Sierakowicach
4.	Lisie Jamy	Długi Kierz, Borzestowo Wybudowanie
5.	Jelonko	Sierakowska Huta, Jagodowo, Kamienicka Huta
6.	Kujaty	Tuchlinek, Zarębiska
7.	Tuchlino	Rębienica Połączenie z wodociągiem w Puzdrowie
8.	Puzdrowo	Łyśniewo, Puzdrowski Młyn
9.	Gowidlino	Smolniki, Lemany, Kawelki, Tuchlino Wybudowanie, zabudowa rekreacyjna nad jez. Gowidlino Połączenie z wodociągiem w Starej Hucie
10.	Mojusz	W obrębie wsi Mojusz
11.	Stara Huta	W obrębie wsi Stara Huta
12.	Bączka Huta	Szopa, Bór, Łączki oraz Bączki w gminie Kartuzy

Zestawienie osad i przysiółków zaopatrywanych ze studni indywidualnych:

Koryto Ciechomie – obręb Kamienica Królewska

Wygoda, Sosnowa Góra, Patoki – obręb Szklana

Srocze Góry, Szramnica – obręb Jelonko

Karłowo Wybudowanie – Tuchlino

Dolina Jadwigi – obręb Gowidlino

Kamionka Gowidlińska – obręb Stara Huta

Połączenia gminy Sierakowice z gminami sąsiednimi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

Borowy Las – zaopatrywany w wodę z gminy Sulęczyno,

z wodociągu w Bączkiej Hucie zaopatrywana w wodę miejscowość Bącz w gminie Kartuzy.

Charakterystyka istniejących ujęć wody zawarta jest w tab. 5.4.

Tab. 5.4. Charakterystyka istniejących ujęć wody

Lp	Nazwa ujęcia Nr studni	Dane dotyczące studni				Informacje dotyczące stacji uzdatniania
		Rok budowy	Głębokość (m)	Zatw. zasoby w kat B (m ³ /h) / depresje (m)	Wyd. ekspł m ³ /h	
1.	Ujęcie Sierakowice – Lęborska					Stacja wodociągowa z uzdatnianiem, Stan zadowalający
	Studnia Nr 1	1970	97	14,0 / 2,8	10,0	
	Studnia Nr 2	1972	115,0	35,0 / 13,5	20,0	
	Studnia Nr 3	1980	115,0	58,0 / 6,8	40,0	
	Studnia Nr 4a	1990	65,0	37,0 / 24,0	25,0	
Aktualne pozwolenia wodno-prawne na pobór wody i eksploatację urządzeń do jej poboru i uzdatniania						
2.	Ujęcie Sierakowice – Janowo					Konieczność budowy stacji uzdatniania
	Studnia Nr 1	1993	45,0	45,0 / 6,0	40,0	
	Studnia Nr2	1993	110,0	62,0 / 6,0	50,0	
Pozwolenie wodno-prawne będzie za dwa tygodnie						

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Sierakowice

3.	Ujęcie Kamienica Królewska Studnia Nr 1 Studnia Nr 2	1985	85,0	45,0 / 1,95	40,0	Stacja wodociągowa z uzdatnieniem, Stan bardzo dobry
		1985	86,5	45,0 / 1,95	20,0	
Operat wodno-prawny w trakcie opracowania						
4.	Ujęcie Lisie Jamy Studnia Nr 1 Studnia Nr 2		99,0	15,0 / 2,4	15,0	Stacja wodociągowa z uzdatnieniem, Stan zadowalający
			110,0	22,5 / 4,0	20,0	
Operat wodno-prawny w opracowywaniu						
5.	Ujęcie Gowidlino Studnia Nr 1 Studnia Nr 2		36,0	36,0 / 10,0	30,0	Stacja wodociągowa z uzdatnieniem, Stan zadowalający
			115,0	40,0 / 4,0	40,0	
6.	Ujęcie Mojsusz Studnia Nr 1 Studnia Nr 2		127	14,0 / 23,0	10,0	Stacja wodociągowa z uzdatnieniem, Stan zadowalający
			139	16,0 / 7,0	14,0	
Operat wodno-prawny w opracowaniu						
7.	Ujęcie Szklana Studnia Nr 1 Studnia Nr 2		142,0	38,0 / 3,9	15,0	Stacja wodociągowa z uzdatnieniem, Stan zadowalający
			127,0	25,0 / 3,9	25,0	
Oczekuje się na wydanie pozwolenia wodno-prawnego						
8.	Ujęcie Tuchlino Studnia Nr 1 Studnia Nr 2		37,0	27,0 / 18,0	18,0	Stacja wodociągowa z uzdatnieniem, Stan zadowalający
			55,0	22,5 / 14,0	18,0	
9.	Ujęcie Kujaty Studnia Nr 1 Studnia Nr 2		112,5	14,0 / 5,5	10,0	
			110,0	18,0 / 11,0	15,0	
10	Ujęcie Jelonko Studnia Nr 1		137,0	12,0 / 5,7	10,0	

5.5.2 Odprowadzanie ścieków sanitarnych

W gminie Sierakowice jedynie miejscowość Sierakowice jest skanalizowana, a ścieki odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sierakowicach. Oczyszczalnia jest w trakcie rozbudowy (planowane zakończenie – IX 2001r).

Po rozbudowie oczyszczalnia stanie się oczyszczalnią gminną i będzie przejmować ścieki z pozostałych miejscowości po sukcesywnym ich kanalizowaniu.

Projektowana oczyszczalnia będzie oczyszczalnią mechaniczno – biologiczną, ze zintegrowanym biologicznym usuwaniem związków węgla, azotu i fosforu, z mechanicznym odwadnianiem osadu i jego higienizacją.

Projektowana przepustowość oczyszczalni:

$$Q \text{ śr dob} = 2000 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q \text{ max godz} = 200 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q \text{ obl.} = 167,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Oczyszczalnia została zaprojektowana dla:

12560 mieszkańców (M) w zabudowie skanalizowanej i

1140 M – ścieki dowożone

łącznie: 13700 osób

wskaźnik ilości ścieków na 1 M = 150 l / M / d

W 1999 r. została opracowana dla gminy Sierakowice koncepcja gospodarki ściekowej, w której proponuje się budowę drugiej oczyszczalni ścieków w Tuchlinie i odprowadzanie do niej ścieków z południowej części gminy.

Stan obecny kanalizacji sanitarnej

Kanalizację sanitarną posiadają jedynie Sierakowice, które są skanalizowane w obrębie istniejącej zabudowy. Główny kolektor doprowadzający ścieki do oczyszczalni posiada średnicę \varnothing 300.

W pozostałych miejscowościach w gminie ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych, teoretycznie szczelnych. Jednak w większości przypadków są one nieszczelne i w złym stanie technicznym. Nie jest kontrolowany sposób opróżniania szamb i miejsce wywożenia ścieków. Może to stanowić zagrożenie dla środowiska i pogarszać walory gminy pod względem wykorzystania jezior i lasów dla celów turystycznych.

5.5.3 Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 KV. We wschodniej części wsi Sierakowice znajduje się Główny Punkt Zasilania. Sieć elektryczna średniego napięcia oraz liczne transformatory zapewniają dostawę energii na terenie całej gminy. Linie średniego napięcia 15kV oraz większość niskiego napięcia są urządzone jako napowietrzne. Przebieg linii wysokiego napięcia 110 kV przedstawiono na rysunku Nr 5 "Synteza uwarunkowań".

5.5.4 Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze gminy Sierakowice nie występuje sieć gazowa. Najbliższe tereny zgazyfikowane to Lębork i miejscowości przylegające bezpośrednio do Lęborka, Bytów, Kościerzyna oraz Kartuzy. Do tej pory nie ma opracowanej koncepcji gazyfikacji tego obszaru. Z każdego kierunku omawiany obszar może być zasilany gazem ziemnym przewodowym GZ-50 wg PN-87/C-96001.

Do miejscowości Grzybne k/Kartuz doprowadzony jest gazociąg DN150 w/c - (ciśnienie nominalne 6,3MPa), z którego jest zasilana stacja redukcyjno - pomiarowa I° o przepustowości 1500 Nm/h, zasilająca Kartuzy i mająca zasilać gminy w okolicy Kartuz. Z Grzybna w kierunku Chmielna został wybudowany gazociąg DN150 w/c o długości około 9,0 km, który obecnie nic nie zasila i jest traktowany jako magazyn gazu. Wystarcza on do zasilenia w gaz wszystkich gmin pomiędzy Kartuzami a Lęborkiem (docelowo może być połączeniem technologicznym Gdańsk - Słupsk).

Ze względów technicznych i ekonomicznych źródłem zasilania w gaz może być jedynie ten gazociąg.

W celu doprowadzenia gazu do miejscowości Sierakowice, należałoby wybudować około 13,0 km gazociągu w/c, o średnicy DN150 i stację redukcyjno - pomiarową o przepustowości zgodnej z zapotrzebowaniem regionu na gaz.

6

UWARUNKOWANIA PRAWA MIEJSCOWEGO

6. UWARUNKOWANIA PRAWA MIEJSCOWEGO

Na terenie gminy obowiązują ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- 1) uchwalonych przed 1.01.1995 r.: „Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/42/90 Gminnej Rady Narodowej z dnia 30.04.1990 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16 poz. 131 z dnia 15.06.1990 r.) wraz z aktualizacją zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy w Sierakowicach Nr XXIV/139/93 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 13 poz. 71 z dnia 14.06.1993 r.) oraz ustalenia „Miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego wsi Sierakowice” zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/36/90 Gminnej Rady Narodowej z dnia 24.10.1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 31 poz. 269 z dnia 28.11.1990 r.) z aktualizacją zatwierdzoną uchwałą Nr XXIV/140/93 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 27.01.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 13 poz. 72 z dnia 14.06.1993 r.)
- 2) uchwalonych po 1.01.1995 r.: miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących jednostkowymi zmianami przeznaczenia wybranych terenów, które uchylały ustalenia planu ogólnego dla tych terenów.

6.1. Realizacja ustaleń planu ogólnego na terenie gminy Sierakowice

Analizując zapisy planu ogólnego w kontekście istniejącego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów w gminie, można powiedzieć, że zostały one zrealizowane w zakresie podstawowym (odnośnie terenów mieszkaniowych, letniskowych oraz w mniejszym stopniu usługowych). Nie zrealizowano: wysypisk odpadów, oczyszczalni ścieków (poza Sierakowicami), obiektów przemysłowo – składowych (przeprowadzono zmianę przeznaczenia części rezerw pod funkcje przemysłowe). Dla miejscowości Gowidlino i Kamienica Królewska nie zostały opracowane miejscowe plany szczegółowe.

W planie ogólnym występują rozbieżności granic obszarów chronionych w stosunku do aktualnych. Dla obszaru Kaszubskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 12/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r. (Załącznik Nr 1 – „Plan ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego”)

6.2. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice uchwalonych w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym po 1.01.1995

Po 1.01.1995 r. na obszarze gminy przeprowadzono szereg zmian jednostkowych przeznaczenia terenów w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzanych uchwałami Rady Gminy i ogłaszanych w Dziennikach Urzędowych Woj. Gdańskiego, które uchylały

ustalenia planu ogólnego dla tych obszarów. Dla potrzeb studium dokonano analizy uchwalonych planów przeprowadzonych od 1995 r. do lutego 2001 r. Granice obszarów objętych tymi planami zaznaczono na rys. nr 6. Rozpoznanie ma na celu uchwycenie skali i charakteru zmian w oparciu o kryteria przestrzenne.

6.2.1 Dane liczbowe dotyczące planów miejscowych

W całej gminie Sierakowice w latach 1995 – 2000 planami miejscowymi objęto łącznie 54,86 ha powierzchni terenów czyli 3 % ogólnej powierzchni gminy, w tym we wsi Sierakowice 30,47 ha, co stanowi ok. 4% powierzchni wsi, a 56 % wszystkich zmian.

6.2.2 Zmiany przeznaczenia terenów:

Na obszarze gminy (poza wsią Sierakowice) przeprowadzono zmiany przeznaczenia terenów upraw polowych, łąk i pastwisk oraz lasów na:

- tereny urządzeń produkcji gospodarki ogrodniczej (11,7 ha),
- tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe (7,3 ha),
- tereny usług rzemiosła nieuciążliwego (2,3 ha),
- usługi turystyki (1,3 ha),
- tereny zieleni izolacyjnej od obiektów uciążliwych (0,8 ha)

Na obszarze wsi Sierakowice przeprowadzone zmiany dotyczą terenów przeznaczonych w planie szczegółowym pod funkcje przemysłowe, usługowe, komunikacyjne i mieszkaniowe oraz zieleni izolacyjnej, działkowej i nieurządzonej

- ok. 80 % oraz gruntów rolnych, łąk i pastwisk. Nowe przeznaczenie to:
- tereny usług rzemiosła, handlu, gastronomii (ok. 15 ha),
- tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe (11 ha),
- tereny usług oświaty (ok.2 ha),
- tereny cmentarzy z zielenią izolacyjną (ok. 1 ha),
- tereny obsługi komunikacji – parkingi, stacje paliw (0,4 ha),
- tereny obsługi i produkcji gospodarki ogrodniczej (0,3 ha).

6.2.3 Wnioski

W gminie Sierakowice dominującą funkcją jest produkcja rolnicza. Przeprowadzane nowe plany miejscowe zmieniające przeznaczenia terenów potwierdzają istnienie tendencji zmiany profilu gospodarki polowej na polowo - ogrodniczą. Obserwuje się również wzmożone zapotrzebowanie na tereny usługowe. Znaczna część zmian to zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na tereny rzemiosła (Pałubice). Mogą one świadczyć o stopniowym wzroście aktywności gospodarczej mieszkańców gminy oraz o zmianie charakteru gminy na rzemieślniczo - rolniczy. Zwiększają się również potrzeby mieszkaniowe mieszkańców, głównie na obrzeżach większych miejscowości tj. Kamienica Królewska, Gowidlino, Pałubice, Załakowo, gdzie obserwuje się silny rozwój terytorialny zabudowy jednorodzinnej. Nowe tereny obsługi turystyki lokalizują się w atrakcyjnych krajobrazowo miejscach nad jeziorami np. Gowidlińskim, Długim.

Miejscowość Sierakowice pełni wiodącą rolę ośrodka obsługi administracyjnej gminy, a dominująca funkcja to funkcja mieszkaniowo – usługowa. Nowe plany miejscowe uchylające ustalenia planu szczegółowego przeprowadzone w ciągu ostatnich pięciu lat dla obszaru wsi Sierakowice stanowią ponad połowę wszystkich zmian planu w gminie i mają nieco odmienny charakter. Zmiany te dotyczą m.in. gruntów rolnych, ale w zdecydowanej

większości terenów, dla których plan szczegółowy ustalał funkcje przemysłowe i mieszkalno – usługowe. Nowe przeznaczenie ma ścisły związek z powstawaniem i działaniem licznych podmiotów gospodarczych, na których powodzenie duży wpływ ma lokalizacja, dlatego głównym ośrodkiem zainteresowań jest obszar wsi Sierakowice.

Duże powierzchnie terenów przeznaczane są pod funkcje mieszkaniowe oraz cmentarze, na co wpływa ciągły wzrost liczby mieszkańców. Gmina w ramach rozbudowy infrastruktury społecznej przeprowadziła zmianę przeznaczenia ok. 2 ha terenów przemysłowo – składowych na usługi oświaty (w 1999 r. rozpoczęto budowę gimnazjum dla 600 dzieci). Zwiększają się również potrzeby obsługi komunikacji, w związku z czym przeprowadza się zmiany przeznaczenia terenów na parkingi oraz stacje paliw.

Postępujący wzrost koncentracji usług na terenie wsi oraz rozwój terytorialny zainwestowania ilustruje coraz bardziej miejski charakter miejscowości.

Obowiązujący plan ogólny jest wysoce nieaktualny w stosunku do rozwijających się potrzeb mieszkańców związanych z transformacją ustrojową i gospodarczą w kraju. Znaczna ilość wniosków o zmianę przeznaczenia terenów sygnalizuje potrzebę sporządzenia przez gminę nowych opracowań planistycznych zagospodarowania przestrzennego dla obszarów intensyfikacji zainwestowania.

6.3. Wydane decyzje przestrzenne

Na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy sporządzono zbiorcze zestawienie istotnych z punktu widzenia studium decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego oraz pozwoleń na budowę) wydanych na obszarze gminy dla inwestycji publicznych i prywatnych, które nie utraciły ważności na dzień 1 lutego 2001 roku. Zestawienie wniosków o pozwolenie na budowę i wydanych pozwoleń na inwestycje publiczne w gminie przedstawia tab. nr 6.1.

Tabela 6.1 Zestawienie wniosków o pozwolenie na budowę i wydanych pozwoleń na inwestycje publiczne w gminie Sierakowice

	Data złożenia wniosku	Wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę	Miejscowość i Nr ewid. Działki	Data wydania decyzji o pozwoleniu na budowę
1	04.02.1999	Na rozbudowę budynku remizy strażackiej i przebudowę zasilania w energię elektr.	Mojusz Dz. Nr 91/17	10.03.1999
2	02.07.1999	Na rozbudowę szkoły podstawowej	Zalakowo Dz. Nr 154	19.07.1999
3	29.07.1999	Na budowę sceny widowiskowej dla imprez artystycznych	Sierakowice Dz. Nr 228/8	06.09.1999
4	16.02.2000	Na rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków	Sierakowice	18.04.2000
5	07.04.2000	Na budowę gimnazjum	Sierakowice	19.04.2000
6	24.05.2000	Na budowę amfiteatru (ołtarza itd.) wraz z infrastrukturą towarzyszącą	Sierakowice	23.06.2000
7	08.02.2001	Na modernizację ulic gminnych wraz z deszczówką	Gmina Sierakowice	

Zródło: Starostwo Powiatowe w Kartuzach

W gminie Sierakowice liczbę wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na obiekty kubaturowe będące inwestycjami prywatnymi w latach 1999– 2000 ilustruje poniższe zestawienie:

1999	– 105
2000	– 99
do 02. 2001	– 8.

W 1999 r. 85 % wydanych pozwoleń dotyczy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z których prawie połowa lokalizuje się w granicach wsi Sierakowice. Pozostałe decyzje administracyjne to pozwolenia na budowę domów letniskowych (Łyśniewo, Załakowo) oraz urządzeń obsługi komunikacji samochodowej w Sierakowicach. Wydano również 158 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, głównie w sprawie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – gospodarczych oraz mieszkalno – usługowych.

Podobna sytuacja miała miejsce w 2000 r. Zdecydowana większość decyzji to pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z tym, że tylko 30 % zlokalizowanych jest w granicach administracyjnych wsi Sierakowice. Pozwolenia na budowę obiektów usługowych, w tym stacji paliw stanowią 4 %, a obiektów przemysłowo – składowych 1 % wszystkich decyzji. Wydano również 116 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – gospodarczych i letniskowych, z czego 30 % dla obszaru wsi Sierakowice.

Analiza wykorzystania terenów rozwojowych w okresie lat 1998 - 2000 na obszarze gminy potwierdza nasilenie się rozwoju terytorialnego mieszkalnictwa na terenie wsi Sierakowice (intensyfikację zainwestowania w jednostkach wewnętrznych) oraz w mniejszym stopniu na obrzeżach miejscowości o większej koncentracji zainwestowania t.j. Gowidlino, Załakowo, Łyśniewo, Kamienica Królewska i Pałubice. Tendencja ta wynika przede wszystkim z lokalizacji miejscowości w gminie oraz predyspozycji terenów. Obserwuje się również umiarkowany przyrost powierzchni terenów letnisk indywidualnych na terenach atrakcyjnych pod względem przyrodniczo - krajobrazowym (sąsiedztwo jezior – Gowidlino, Łyśniewo, Załakowo) oraz usług handlu i rzemiosła w rejonach głównych dróg regionu (Paczewo, Kamienica Królewska oraz Sierakowice). Ilustruje to wyróżniającą się w regionie aktywność inwestycyjną mieszkańców gminy, a co za tym idzie, wzrastające zapotrzebowanie na tereny pod funkcje mieszkalno – usługowe w ośrodkach uzupełniających usług podstawowych.