

Uchwała nr XXXIII / 335 / 09
RADY GMINY SIERAKOWICE
z dnia 29 września 2009 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Sierakowice
dla działki nr 26/2 położonej w Gowidlinie.**

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zmiany z 2005 roku: Dz.U. Nr 113, poz. 954, Dz.U. Nr.130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz.U. Nr 17 poz.128, Nr.181 poz.1337, zmiany z 2007 roku: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, zmiany z 2008 r.: nr 180 poz.1111, Nr 223 poz. 1458), 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zmiany z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zmiany z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, zmiany z 2005 r.: Dz.U. 172, poz. 1441, Dz.U. nr 175, poz. 1457, zmiany z 2006 r.: Dz.U. nr 17, poz. 128, Dz.U. nr. 181, poz. 1337, zmiany z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413,

Rada Gminy w Sierakowicach uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, uchwalonym uchwałą nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r. , z późniejszymi zmianami.

§ 2.

1. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania oraz przyjęte w studium kierunki rozwoju wsi Gowidlino, wprowadza się zmianę polegającą na przeznaczeniu działki nr 26/2 położonej w Gowidlinie, o dotychczasowej funkcji rolniczej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Zmiana studium zostaje oznaczona symbolem „Z 16”
3. 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 działki nr 26/2 we wsi Gowidlino symbolu: „Z 16”.

§ 3.

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 działki nr 26/2 położonej w Gowidlinie, oznaczoną symbolem „Z 16”,
 - 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.

§ 4.

Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”, uchwalonego uchwałą nr XLV / 353 / 02 z dnia 01.10.2002 r. , z późniejszymi zmianami, pozostają aktualne, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami niniejszej zmiany Studium.

§ 5.

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

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. Zbigniew Suchta

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIII / 335 / 09
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 29 września 2009r.
w sprawie uchwalenia zmiany
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Sierakowice
dla działki nr 26/2 położonej 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 DZIAŁKI NR 26/2 POŁOZONEJ W GOWIDLINIE
ZMIANA STUDIUM OZNACZONA SYMBOLEM „Z 16”.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

A. CZĘŚĆ TEKSTOWA
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR 26/2 POŁOZONEJ W GOWIDLINIE
(ZMIANA „Z 16”) – załącznik nr 1 do uchwały nr XXXIII/ 335 / 09 Rady Gminy
Sierakowice z dnia 29 września 2009r.

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA:
Rysunek nr 2 w skali 1: 25 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
z naniesionym terenem objętym zmianą studium „Z 16” i wcześniejszymi zmianami –
załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/ 335 / 09 Rady Gminy Sierakowice
z dnia 29 września 2009r.

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 W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR 26/2 POŁOŻONEJ W GOWIDLINIE (ZMIANA „Z 16”)

spis treści

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	4
I.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	4
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.....	7
I.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	7
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	8
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	10
II.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	10
II.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	10

II.3.Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	11
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 m2 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	14
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	17
III.4. Obowiązujący stan planistyczny i prawny	17
III.5.Złożone wnioski do studium	17
III.6. Synteza uwarunkowań dla obszaru objętego zmianą studium.....	18
III. 7. Opis zmiany studium, charakterystyka ustaleń.....	18
III.8.Uzasadnienie zmiany studium	19

I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

I.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

I.1.1. Położenie terenu

Obszar działki nr 26/2 objętej zmianą studium położony jest w zachodniej części wsi Gowidlino (w rejonie Gowidlino – wybudowanie), po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 211. Działka położona jest w obszarze rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową, w odległości ok. 1,50 km od zachodniej części zwartej zabudowy wsi Gowidlino. W odległości ok. 1 km w kierunku północnym rozciąga się kompleks leśny, ciągnący się w kierunku północnym, do Łyśniewa.

I.1.2. Zagospodarowanie i zainwestowanie terenu

Działka nr 26/2 położona jest pomiędzy:

- drogą wojewódzką nr 211, przyległą od strony południowej,
- siedliskiem (w budowie) od strony zachodniej,
- rowem i zadrzewieniami od strony północnej
- istniejącym siedliskiem rolniczym na działce nr 26/3, położonym po stronie północno – wschodniej,
- drogą dojazdową do siedliska na działce nr 26/3 i terenem leśnym od strony wschodniej.

Działka jest niezabudowana, pozbawiona zadrzewień.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 występuje starodrzew.

Działka stanowi grunt rolny klasy R VI.

Dojazd do działki od drogi publicznej - drogi wojewódzkiej nr 211 następuje istniejącym zjazdem przez działkę nr 26/3.

Powierzchnia terenu – ok. 1 ha.

Przez południowo – wschodnią część działki nr 26/2 przechodzi napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV.

Przez środkową część działki nr 26/2 przechodzi napowietrzna linia telefoniczna.

Na obszarze działki nr 26/2 ani w jej sąsiedztwie nie występują:

- tereny zmeliorowane, ani planowane do zmeliorowania.
- tereny zamknięte.

I.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. 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.

I.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 (uchwalonego uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r. i uzupełnionego Aneksem do studium w październiku 2007 r.), dla wsi Gowidlino są następujące:

- wieś Gowidlino pełnić ma funkcję „ośrodka wspomagającego”, ze wskazaniem rozwoju mieszkalnictwa i rekreacji oraz usług - w tym dla obsługi turystyki;
- wyznaczone „granice rozwoju struktur osiedleńczych” obejmują: Gowidlino, Gowidlonko, Lemany,

- koncentracja i intensyfikacja usług wskazana jest w centrum wsi, w obrębie historycznego układu zabudowy, wzdłuż drogi nr 211 - w celu wytworzenia czytelnego układu przestrzeni publicznych,
- miejsca dla rozwoju funkcji gospodarczych wskazano wzdłuż drogi nr 211 w kierunku północno-wschodnim i północno-zachodnim od wsi.

Pomiędzy jeziorem Gowidlińskim a kompleksem leśnym zajmującym północną część obszaru wsi Gowidlino wyznaczono obszar głównego korytarza ekologicznego.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 oznaczono strefę „zakazu lokalizacji funkcji chronionych”. Do funkcji chronionych zaliczono: mieszkalnictwo, szpitale, domy opieki, budynki związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, funkcji uzdrowiskowych, funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych.

Pozostałe tereny stanowią tereny otwarte, z ograniczeniem zabudowy.

Droga wojewódzka nr 211 – klasy Z, została oceniona jako droga o dużym natężeniu ruchu. Wzdłuż tej drogi wskazano przebieg regionalnej trasy rowerowej nr 125 Kartuzy – Sierakowce – Czarna Dąbrówka – Słupsk.

Teren działki nr 26/2 położony jest w rejonie wskazanym do rozwoju funkcji gospodarczych z ograniczeniem m.in. rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Niniejsza zmiana studium ma na celu ustalenie dla działki nr 26/2 funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych.

Zmiana ta wynika ze zmiany potrzeb i tendencji społecznych w kierunku osiedlania się poza miastami, w obszarach wiejskich, w pasmach usytuowanych wzdłuż głównych dróg.

Występują też tendencje do lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych poza skoncentrowaną zabudową wsi.

Dla drogi wojewódzkiej nr 211 na tym odcinku nie przeprowadzono badań natężenia ruchu, hałasu ani zanieczyszczeń atmosferycznych, które stanowiłyby podstawę do faktycznego wykluczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej czy innych „funkcji chronionych”.

Dla terenów działek nr 90,91,92, 95, położonych po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 211 przeprowadzono zmiany studium, z przeznaczeniem terenów na funkcje usługowo – mieszkaniowe, produkcyjne i mieszkaniowe jednorodzinne.

I.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 bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 26/2 występują jednorodne formy zabudowy – budynki parterowe z poddaszem, dach o spadku ok. 40 stopni.

Dla nowej zabudowy należy określić podobne formy, nawiązujące do wzorców zabudowy historycznej i zasady lokalizacji siedlisk, co pozwoli na stworzenie harmonijnego zespołu zabudowy, wkomponowanego w krajobraz i rolniczo – osadniczą przestrzeń.

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

I.3.1. Stan środowiska

Południowa część terenu objętego zmianą studium przylega do drogi wojewódzkiej nr 211. Ruch samochodowy na tej drodze jest źródłem hałasu i emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Badania ruchu z 2000 r. wykazały, że średnioroczne natężenie ruchu samochodowego na tej drodze na odcinku Puzdrowo – Gowidlino wynosiło 2800 poj/dobę.

Na odcinku Gowidlino – Czarna Dąbrówka nie przeprowadzono takich badań.

Dla terenu objętego zmianą studium i dla jego otoczenia brak danych dokumentujących stan środowiska.

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

1.3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Teren objęty zmianą studium stanowi teren rolniczy – występują tu grunty rolne klasy R VI – o słabym potencje agroekologicznym.

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. 1,00 Km w kierunku wschodnim.

Przy zagospodarowaniu terenu na funkcje inwestycyjne należy ustalić ochronę drzewostanu występującego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211.

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.

Dla nowej zabudowy należy uwzględnić wzorce zabudowy w oparciu o formy zabudowy historycznej, 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, ani objęte strefami ochrony konserwatorskiej w obowiązującym studium.

Nie występują też stanowiska archeologiczne.

Najbliżej położony obszar wskazany do ochrony w obowiązującym studium to zespół ruralistyczny wsi Gowidlino, położony w odległości ok. 1,00 km w kierunku wschodnim od terenu objętego zmianą studium - na rysunkach 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 rozproszoną zabudową siedliskową - uwarunkowania nie występują w tym terenie.

I.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W terenie objętym zmianą Studium nie występują obiekty stanowiące zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

I.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 ma na celu ustalenie funkcji mieszkaniowych i usługowych – co wynika ze zmiany potrzeb społecznych i zmiany polityki przestrzennej gminy.

I.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Teren objęty zmianą Studium stanowi jedną działkę, będącej własnością osoby fizycznej.

Dojazd do działki następuje istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 211, przez działkę nr 26/3; zjazd ten należy wykorzystać jako dojazd do planowanej zabudowy.

I.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Uwarunkowania nie występują w obszarze opracowania zmiany Studium.

I.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

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

I.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Uwarunkowania nie występują w terenie objętym zmianą Studium.

I.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Uwarunkowania nie występują w terenie objętym zmianą Studium.

I.13. Uwarunkowania wynikające z stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

I.13.1. Systemy komunikacji

Teren objęty zmianą Studium przylega od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 211. Zarząd Dróg Wojewódzkich nie złożył wniosku w sprawie przebudowy drogi wojewódzkiej nr 211 i poszerzenia jej linii rozgraniczających.

Działka nr 26/2 posiada dojazd od drogi wojewódzkiej nr 211 przez zjazd z tej drogi na działkę nr 26/3, bezpośrednio przyległą do działki nr 26/2 od strony wschodniej.

Przyszłe zagospodarowanie terenu działki nr 26/2 na cele budowlane wymagać będzie budowy drogi obsługującej działki (jako drogi wewnętrznej) i przebudowy zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 211.

I.13.2. Systemy infrastruktury technicznej

Przez wschodnią część działki nr 26/2 przechodzi napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV.

Przez środkową część działki nr 26/2 przechodzi napowietrzna linia telefoniczna.

Wzdłuż granicy z drogą wojewódzką nr 211 przechodzi kabel telekomunikacyjny.

Sieć wodociągowa przechodzi po południowej stronie drogi wojewódzkiej, w odległości ok. 50m od południowego skraju działki.

Przyszłe zagospodarowanie terenu wymagać będzie doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

Instytucje nie złożyły wniosków dotyczących przebiegu przez ten teren nowych sieci.

Brak jest sieci kanalizacji sanitarnej.

Brak jest sieci kanalizacji sanitarnej.

I.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 pasm 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 niepogarszania 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 Gowidlino 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 – Kościerzyna;
 - teren objęty zmianą Studium przylega do 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 dotyczą terenu objętego zmianą studium
 - ustalenia dotyczące modernizacji i przebudowy dróg wojewódzkich nie dotyczą odcinka Gowidlino – Nowa Dąbrowa;

4. Infrastruktura techniczna:

- na terenie gminy została wyznaczona aglomeracja ściekowa, obejmująca między innymi wieś Gowidlino,
- w sąsiedztwie jeziora Gowidlino 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 mikroregionie ziemia kartuska - o wybitnych walorach dziedzictwa kulturowego;

- ustalenia dla terenu gminy Sierakowice 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 wiejskiej zabudowy 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 – Główczyce;

- teren objęty zmianą studium położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 211, po której prowadzi przy trasa rowerowa 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 211
 - **ustalenia dotyczące modernizacji i przebudowy dróg wojewódzkich nie dotyczą odcinka Gowidlino – Nowa Dąbrowa;**
 - 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 działkę nr 26/2 położoną w Gowidlinie wskazuje się na funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

Szczegółowy zakres usług należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; wskazane jest wykluczenie usług powodujących duży ruch samochodowy i ruch samochodów ciężarowych.

W terenie należy dopuścić urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Teren objęty zmianą studium oznacza się na rysunku nr 2 studium symbolem „Z 16”.

Przeznaczenie tego terenu pod wskazane funkcje jest uzasadnione:

3. dostępnością terenu do drogi publicznej,
4. brakiem przeciwwskazań dla zabudowy wynikających z uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego i innych,
5. możliwością inżynierskiego uzbrojenia terenu, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i w przyszłości budowę sieci kanalizacji sanitarnej,
6. zmianą potrzeb i tendencji społecznych w kierunku osiedlania się poza miastami, w obszarach wiejskich, w pasmach usytuowanych wzdłuż głównych dróg,
7. stworzeniem formalnych podstaw do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i umożliwienie podejmowania przez inwestorów działalności usługowej, której rozwój jest pożądanym na obszarze gminy Sierakowice w celu poprawy dostępności mieszkańców do usług, stanowiących też źródło dochodu dla gminy,
8. stworzeniem formalnych podstaw do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i 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:

- kształtowanie zabudowy w formie zespołów i grup zabudowy, nawiązujących do układu zabudowy w siedliskach rolniczych,
- zachowanie wglądów krajobrazowych na tereny leśne położone po stronie północnej terenu i na otwarte przestrzenie rolnicze po stronie zachodniej,
- wykształcenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211,
- lokalizacja obiektów o wysokości powyżej 100m nad poziomem 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 usługowych, 40% dla funkcji mieszkaniowych,
- dla planowanej zabudowy mieszkaniowej wskazane jest ustalenie form zabudowy na podstawie historycznych wzorców zabudowy tego regionu,

II.2.3. Tereny wyłączone z zabudowy

W obrębie terenu objętego zmianą studium jako teren wyłączony z zabudowy (lokalizacji budynków) – wskazuje się teren przyległy do drogi wojewódzkiej nr 211, z uwagi na starodrzew i wskazanie stworzenia strefy zieleni izolacyjno – krajobrazowej.

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 na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92 , poz. 880 ze zm.) 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 i przyrody:

- 1) na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- 2) emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie;
- 3) przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko;
- 4) konieczność prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach;
- 5) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;
- 6) bezwzględnym wymogiem jest docelowa budowa kanalizacji sanitarnej dla terenu zainwestowania; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja zbiorników bezodpływowych, przy czym do czasu jej wybudowania na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników, zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne, specjalistyczne przedsiębiorstwo; nie dopuszcza się funkcjonowania jednocześnie kanalizacji sanitarnej

- i zbiorników bezodpływowych; uzbrojenie terenu winno wyprzedzać lub być prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych; nie zaleca się przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów;
 - 8) należy ograniczyć do minimum rozmiary palców budowy (w celu ograniczenia przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery) oraz szczelne utwardzenie dróg dojazdowych, parkingów i ciągów pieszych;
 - 9) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
 - 10) zaleca się ochronę drzewostanu występującego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211;
 - 11) zaleca się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjno – krajobrazowej (ochrona przed hałasem, wpływem szkodliwych substancji atmosferycznych oraz ograniczenie oddziaływania na walory krajobrazowe);
 - 12) po realizacji planowanych przedsięwzięć wskazany jest monitoring systemów unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami, kontrolne pomiary emisji hałasu;
 - 13) parce budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, t.j.: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.)”.

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

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

II.5.Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

II.5.1. Kierunki rozwoju komunikacji

Droga wojewódzka nr 211 przyległa do terenu objętego zmianą studium od strony południowej nie jest przeznaczona do rozbudowy ani poszerzenia linii rozgraniczających. Klasa drogi na odcinku Puzdrowo – Czarna Dąbrówka : droga zbiorcza, Z.

Obsługa komunikacyjna planowanych terenów inwestycyjnych na działce nr 26/2 nastąpi od drogi wojewódzkiej nr 211, poprzez zjazd publiczny lub indywidualny, z wykorzystaniem i rozbudową istniejącego zjazdu na działce 26/3, prowadzącego do siedliska istniejącego na tej działce.

II.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: podłączenie terenów przeznaczonych do zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w sąsiedztwie (po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 211).
2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:
 1. 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,
 2. budowa kanalizacji sanitarnej winna być prowadzona wyprzedzająco lub równoległe do planowanej zabudowy terenu;
 3. jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków dopuszcza się:
 - 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;

Na gminie spoczywa obowiązek wyegzekwowania szczelności zbiorników i okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci a zbiorniki zlikwidować; nie dopuszcza się jednoczesnego funkcjonowania kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych; decyzja o zastosowaniu zbiorników każdorazowo powinna być poprzedzona analizą możliwości odbioru ścieków zagnitych przez oczyszczalnię bez zakłócania procesu oczyszczania;

- 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);
zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo – wodnych, ukształtowania terenu, wielkości działki oraz analizą wybranych rozwiązań technicznych i charakteru pracy oczyszczalni.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1. z dachów budynków wody opadowe odprowadzać należy do gruntu w obrębie działek budowlanych,
4. z dróg odprowadzać do odbiornika (cieku, zbiornika wodnego, rowu), zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

5. indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

6. 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 droga dojazdowa 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.

W sąsiedztwie terenu, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 przechodzi trasa rowerowa nr 125 Sierakowice – Czarna Dąbrówka.

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

1. Obszary wymagające sporządzenia MPZP na podstawie przepisów odrębnych.

Dla terenu objętego zmianą Studium nie 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.

Teren objęty zmianą Studium stanowi grunty rolne klasy VI pochodzenie mineralnego, zgodnie z w/w ustawą, nie jest wymagane uzyskanie zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej.

Plan należy sporządzić w celu ustalenia warunków zabudowy i podziału nieruchomości.

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.

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.

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 XVI/174/08 z dnia 11 marca 2008 r.

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

Teren objęty zmianą Studium wskazany jest do przeznaczenia na funkcje nierolnicze – do czasu zagospodarowania na te funkcje, teren winien być użytkowany rolniczo.

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, sływy, 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 ani ich strefy ochronne.

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

Na terenie objętym zmianą studium nie 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 DZIAŁKI nr 26/2 POŁOŻONEJ W GOWIDLINIE.

Zmianę sporządzono na podstawie uchwały Rady Gminy Sierakowice nr XVII/ 171 /08 z dnia 11 marca 2008 r., dla działki nr 26/2 położonej 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.
 - zmiana Z1- wieś Pałubice, funkcja mieszkaniowa;
 - zmiana Z2 – wieś Pałubice, funkcja przemysłowa;
 - zmiana Z 3- wieś Pałubice, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr VI / 65 / 2007 z dnia 08 maja 2007 r.
 - zmiana Z4 – wieś Sierakowska Huta, funkcja mieszkaniowa;
 - zmiana 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.
 - zmiana Z7- wieś Mojusz, funkcja mieszkaniowa;
 - zmiana Z8 - wieś Mojusz, funkcja mieszkaniowa;
 - zmiana Z9 - wieś Szkalna, funkcja mieszkaniowa;
 - zmiana Z11 – wieś Gowidlino, funkcja usługowa;
 - zmiana Z12- wieś Pałubice, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XIX/205/2008 r. z dnia 17 czerwca 2008 r.
 - zmiana Z10 – wieś Tuchlino, funkcja mieszkaniowa;
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XIX/206/2008 r. z dnia 17 czerwca 2008 r.
 - zmiana Z 13 – wieś Skrzyszewo, funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna, usługowa;
 - zmiana Z 14 – wieś Puzdrowo, funkcja mieszkaniowa.
- uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XXV/258/08 z dnia 30 grudnia 2008 r.
 - zmiana Z 15 – wieś Gowidlino, funkcja usługowo – mieszkaniowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

Niniejsza zmiana studium oznaczona jest jako „Z 16” - obejmuje działkę nr 26/2 położoną we wsi Gowidlino.

Celem tej zmiany jest przeznaczenie działki nr 26/2 na cele inwestycyjne – funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

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 filary ochronne;
- 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.
- ANEKS do studium sporządzony przez Biuro Projektowe „Przestrzeń” projektant arch Alicja Wysoczyńska, październik 2007r
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000
- Mapa ewidencji gruntów gminy dla fragmentu wsi Gowidlino w skali 1: 5000
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych, dla działki nr 26/2 w skali 1 : 1000
- Materiały i dokumenty zgromadzone przez Urząd Gminy w Sierakowicach dotyczące zmiany studium (wnioski, pisma itp.)

- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe terenu „Gowidlino wybudowanie” działki nr 26/2, autor: PROEKO, BIURO STUDIÓW I WDROŻEŃ PROEKOLOGICZNYCH, 80 354 Gdańsk ul.Ziemowita 19/1, Gdańsk, wrzesień 2008 r.*
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 26/2 położonej w Gowidlinie, autor: PROEKO, BIURO STUDIÓW I WDROŻEŃ PROEKOLOGICZNYCH, 80 354 Gdańsk ul.Ziemowita 19/1, Gdańsk, kwiecień 2008 r.

III.3. Charakterystyka stanu istniejącego

Zmiana studium obejmuje obszar działki nr 26/2 położonej w zachodniej części wsi Gowidlino, w obszarze rolniczym z rozproszoną zabudową siedliskową, rozciągającym się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 prowadzącej do Czarnej Dąbrówki.

Działka położona jest w odległości ok. 1,50 km od zwartej zabudowy wsi Gowidlino.

W odległości ok. 1 km w kierunku północnym rozciąga się kompleks leśny, ciągnący się w kierunku północnym - do Łyśniewa.

Działka jest niezabudowana, pozbawiona zadrzewień.

Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 występuje starodrzew.

Działka stanowi grunt rolny klasy R VI.

Dojazd do działki od drogi wojewódzkiej nr 211 następuje istniejącym zjazdem na działce nr 26/3.

Powierzchnia terenu – ok. 1 ha.

Na obszarze działki nr 26/2 ani w jego sąsiedztwie nie występują:

- tereny zmeliorowane, ani planowane do zmeliorowania.
- tereny zamknięte.

III.4. Obowiązujący stan planistyczny i prawny

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

W obowiązującym studium teren działki nr 26/2 położony jest w rejonie wskazanym do rozwoju funkcji gospodarczych z ograniczeniem m.in. rozwoju funkcji mieszkaniowych.

Niniejsza zmiana studium ma na celu ustalenie dla działki nr 26/2 funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych/

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
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 00.71.838, z późniejszymi zmianami).

III.5.Złożone wnioski do studium

I. Zawiadomienie Wójta Gminy Sierakowice o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice , pismo nr SB. 7335- 74/08 z dnia 22.04.2008r. – termin składania wniosków 21 dni od otrzymania zawiadomienia.

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

1/ Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach: *informacja o konieczności zaopiniowania zmian studium*

- 2/ Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego w Gdańsku Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego: *informacje i wnioski z opracowań regionalnych*
- 3/ Muzeum Archeologiczne w Gdańsku: nie wnosi uwag do zmiany studium
- 4/ Wojewódzki Sztab Wojskowy w Gdańsku: Nie wnosi żadnych wniosków
- 5/ Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, Terenowy Oddział w Kartuzach: *na obszarze zmiany studium nie występują urządzenia melioracji wodnych podstawowych*

II. Obwieszczenie Wójta Gminy Sierakowice o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice

– Dziennik, Polska Tygodnik Kartuzy z dnia 25 kwietnia 2008 r.

– termin składania wniosków do dnia 16 maja 2008 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 ta stanowi źródło hałasu i emisji zanieczyszczeń do atmosfery (w nieokreślonym zakresie),
- 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 ziemi 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 objęty zmianą studium, obejmujący działkę nr 26/2 położoną w Gowidlinie wskazuje się na funkcje:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, z wykluczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²; szczegółowy zakres usług należy ustalić w planie miejscowym,
- w terenie należy dopuścić urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Ustalone wymogi dla nowej zabudowy winny uwzględniać historyczne i kulturowe zasady zabudowy w formie grup budynków, z zachowaniem wglądów krajobrazowych na otwarte tereny rolnicze i na tereny leśne.

Dojazd do tego terenu nastąpi od drogi wojewódzkiej nr 211, poprzez istniejący zjazd na działce nr 26/3, który należy rozbudować.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: podłączenie zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej, która przechodzi w odległości ok. 50m od działki nr 26/2.

Odprowadzenie ścieków docelowo do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej, etapowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do oczyszczalni na terenie własnej działki.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło należy stosować indywidualne źródła ciepła na paliwa niskoemisyjne lub nieemisyjne.

Ustala się wymogi realizacji inwestycji i prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska w zakresie ochrony drzewostany, wód, powierzchni ziemi, środowiska zamieszkania.

Dla całego terenu objętego zmianą studium gmina sporządziła plan miejscowy (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta przez Radę Gminy Sierakowice – nr XVII/174/08 z dnia 11 marca 2008 r.).

Szczegółowych wykaz uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska zawiera rozdz. II.3.

III.8. Uzasadnienie zmiany studium

Zmiana studium wynika ze zmiany potrzeb i tendencji społecznych w kierunku osiedlania się poza miastami, w obszarach wiejskich, w pasmach usytuowanych wzdłuż głównych dróg.

Teren objęty zmianą studium z uwagi na położenie przy drodze wojewódzkiej nr 211 i dobre warunki powiązań z centrum wsi Gowidlino, ze wsią Sierakowice i Czarna Dąbrówka posiada korzystne warunki do lokalizacji funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych i funkcji usługowych.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują istotne ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wynikające z:

9. uwarunkowania środowiska przyrodniczego, kulturowego i innych,

10. możliwości inżynierskiego uzbrojenia terenu.

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

Wprowadzone ustalenia stworzą podstawę prawną do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a następnie do podejmowania realizacji zabudowy mieszkaniowej i działalności usługowej.

B. CZĘŚĆ GRAFICZNA:

**Rysunek nr 2 w skali 1: 25 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
z naniesionym terenem objętym zmianą studium
„Z 16” i wcześniejszymi zmianami
– załącznik nr 2 do uchwały.**

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/335/09
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 29 września 2009r.**

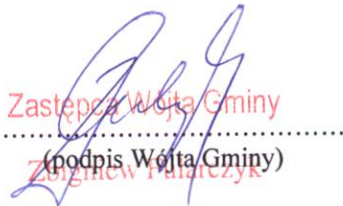
Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sierakowicach o sposobie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu zmiany :

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Sierakowice - dla działki nr 26/2 położonej w Gowidlinie.

W okresie wyłożenia projektu w/w zmiany studium do publicznego wglądu
w dniach od 24 czerwca 2009 r. do dnia 24 lipca 2009 r. oraz w okresie 21 dni
po zakończeniu wyłożenia to jest do dnia 14 sierpnia 2009 r. - nie wpłynęły
uwagi ani wnioski.

Zastępca Wójta Gminy

(podpis Wójta Gminy)


Zdzisław Palarczyk