

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 3 września 2024 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688),

RADA GMINY SIERAKOWICE uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedstawione przez Wójta Gminy Sierakowice i zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, wyniki „Oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Gmina Sierakowice”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. ze zmianami (uchwała nr XV/215/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2020 r., uchwała nr XL/577/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 31 maja 2022 r., uchwała nr LV/746/23 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 czerwca 2023 r., uchwała nr III/27/2024 Rady Gminy Sierakowice z dnia 2 lipca 2024r.) uznaje się za aktualne.

§ 3. Stwierdza się uzasadnioną możliwość zakończenia rozpoczętych w gminie procedur planistycznych nad przygotowaniem zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, o ile jest to zgodne z obecnie obowiązującymi przepisami z zakresu planowania przestrzennego.

§ 4. Stwierdza się brak podstawy prawnej do podejmowania kolejnych zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 5. Stwierdza się konieczność kontynuowania rozpoczętych procedur planistycznych nad przygotowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich skuteczne zakończenie stosownymi uchwałami Rady Gminy Sierakowice.

§ 6. Stwierdza się możliwość podejmowania kolejnych procedur planistycznych nad przygotowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian do czasu przyjęcia planu ogólnego.

§ 7. Stwierdza się potrzebę przygotowania planu ogólnego, wynikającą bezpośrednio z terminów jego wykonania określonych w przepisach z zakresu planowania przestrzennego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 3 września 2024 r.



**Ocena aktualności
Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego, Gmina Sierakowice**

Opracował zespół firmy:

Zbigniew Bronowicki BROL Systemy Przestrzenne

Ul. Strusia 4c/27, 05-500 Piaseczno

Główny projektant:

mgr inż. Zbigniew Bronowicki

Piaseczno – 2024 r.

SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie	3
1) Podstawa prawna opracowania	3
2) Cel opracowania	3
3) Ogólna charakterystyka gminy Sierakowice	4
4) Analiza demograficzno – społeczna gmina Sierakowice, z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych	8
5) Analiza sytuacji planistycznej w gminie Sierakowice	14
II. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz innymi przepisami prawa	42
III. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz innymi przepisami prawa	49
IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi	52
V. Ocena zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	54
VI. Ocena stopnia realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	55
1) Bilans terenów ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	55
2) Analiza wydanych w latach 2013 – 2018 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, w powiązaniu z wydanymi decyzjami pozwolenia na budowę	70
3) Analiza wniosków dotyczących zmiany studium lub planów zagospodarowania przestrzennego	72
VII – Wnioski wynikające z oceny	73
VIII – Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	81

I. Wprowadzenie.

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz przepisy przejściowe określone w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688).

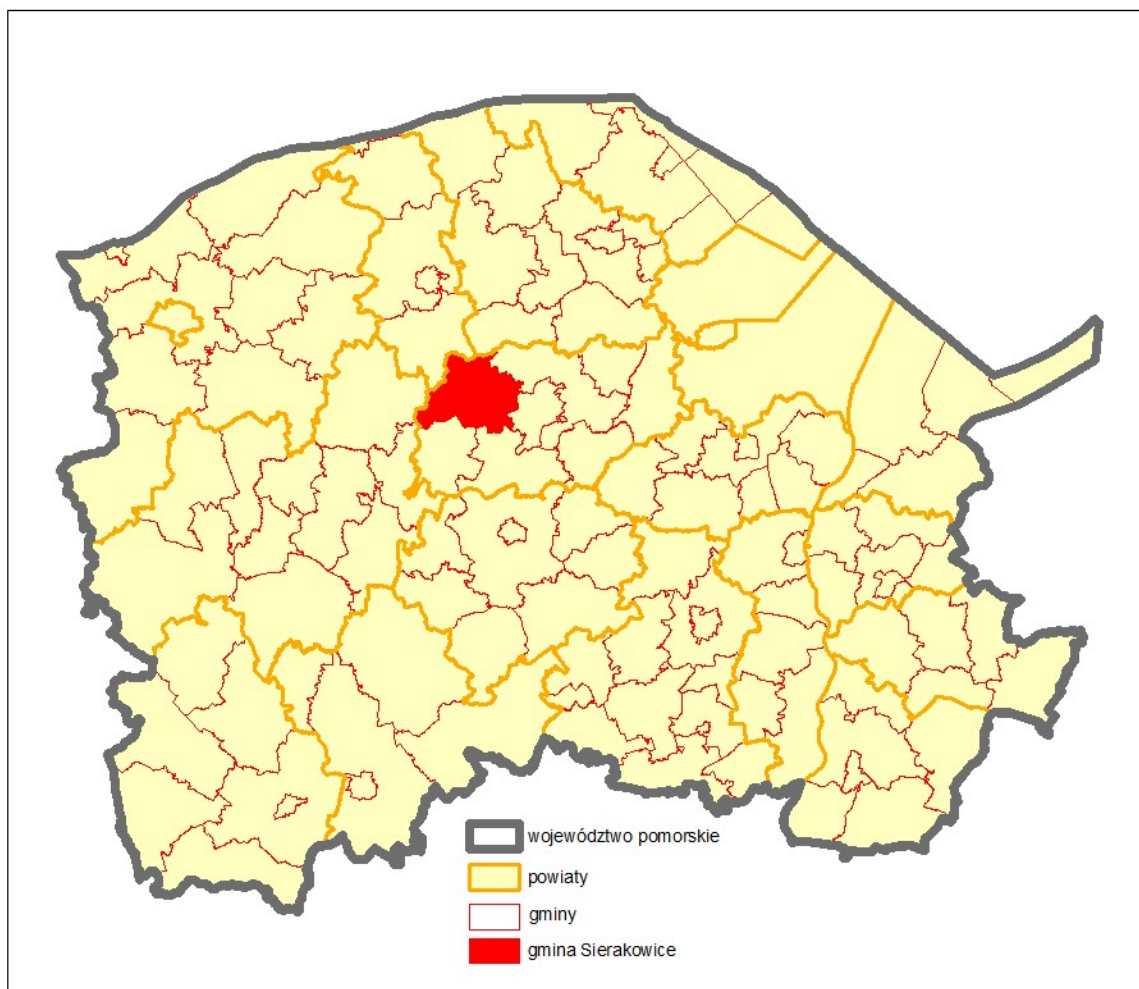
2. Cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sierakowice. Analizę wykonuje się na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Celem podstawowym analizy jest ocena stanu aktualności obowiązujących w gminie dokumentów planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analiza zostaje jednak dostosowana do zmian cytowanej ustawy wprowadzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688). Zmiany te mają istotny wpływ na prowadzenie polityki przestrzennej gminy, szczególnie w zakresie wskazania terminu wygaśnięcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie planu ogólnego, jako dokumentu bazowego do prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Plan ogólny będzie warunkował wykonanie planów miejscowych oraz znacząco ograniczał możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskutek wskazania w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daty wygaśnięcia studium na 31 grudnia 2025 r. (art. 65 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.) lub wcześniej jeżeli gmina przyjmie plan ogólny oraz zastąpienia w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planem ogólnym prowadzenie niniejszej analizy jest ograniczone skutecznością postulowanych zmian obowiązującego obecnie studium (brak podstawy prawnej do ewentualnych zmian studium) oraz dostosowaniem ustaleń planów miejscowych do kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w studium (ograniczona karencja czasowa do prowadzenia procedur planistycznych z zachowaniem nienaruszalności ustaleń studium przez plan miejscowych). Możliwość wykonania niniejszej analizy ustawodawca zawarł jednak w art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) - „2. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”.

3. Ogólna charakterystyka gminy Sierakowice.

Gmina Sierakowice jest gminą wiejską położoną w północno - zachodniej części powiatu kartuskiego, w województwie pomorskim.

Lokalizacja przestrzenna gminy w układzie administracyjnym województwa pomorskiego



Gmina graniczy z gminami Linia (powiat wejherowski), Cewice (powiat lęborski), Czarna Dąbrówka (powiat bytowski), Parchowo (powiat bytowski), Sulęczyń, Stężycza, Chmielno i Kartuzy. Gmina zajmuje powierzchnię 18 227 ha (182 km²). Obszar gminy jest podzielony na 19 obrębów ewidencyjnych - Bącka Huta, Borowy Las, Długi Kierz, Gowidlinom, Kamienica Królewska, Kamienicki Młyn, Leszczynki, Łyśniewo, Mojusz, Paczewo, Pałubice, Puzdrowo, Sierakowice, Sierakowicka Huta, Smolniki, Szklana, Szopa, Tuchlino i Załakowo.

Układ przestrzenny obrębów ewidencyjnych w gminie Sierakowice.

Gminę zamieszkują 20 946 tysięcy mieszkańców (dane GUS za 2023 r. dla ludności w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci).

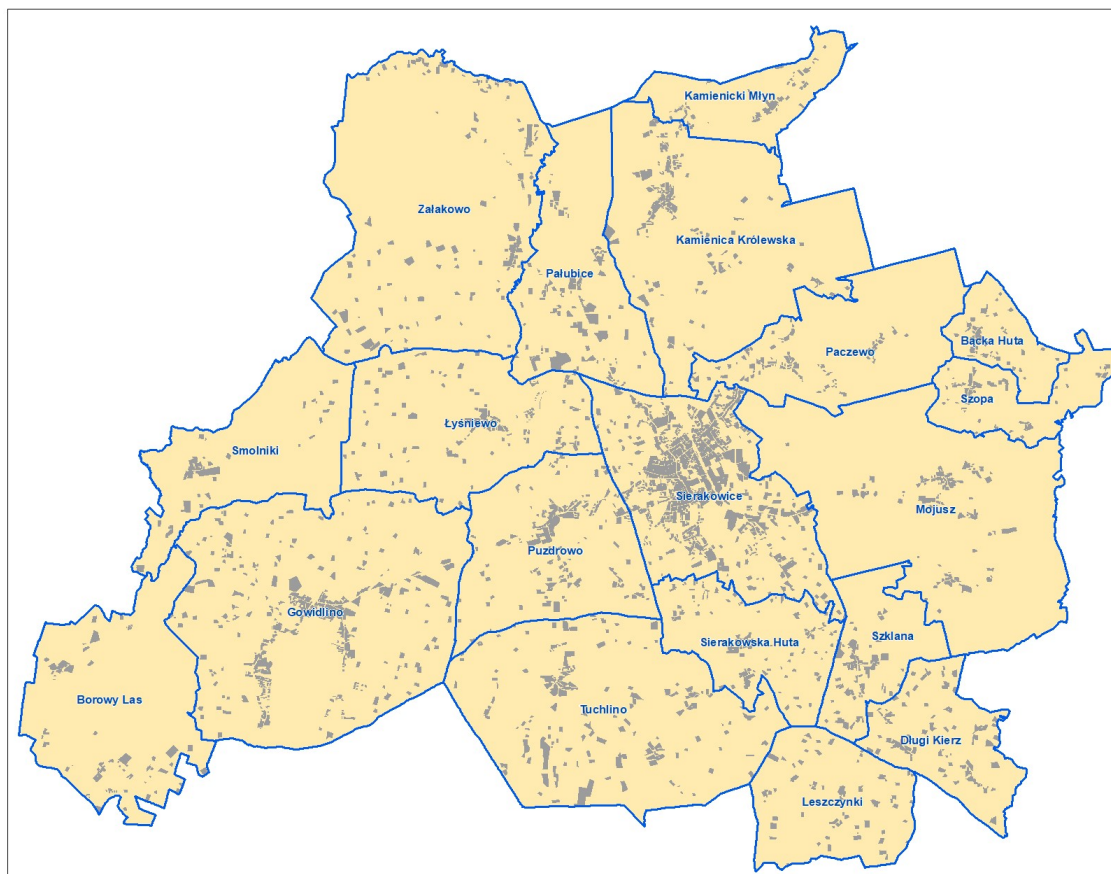
Układ przestrzenny gminy jest charakterystyczny dla gmin wiejskich, za wyjątkiem obrębu Sierakowice, będącym centrum administracyjnym gminy. Obręb Sierakowice wykazuje charakterystyki miejskiego układu przestrzennego, tj. wykształcony układ kwartałowy w zabudowie mieszkaniowej oraz wyraźnie widoczny układ śródmiejski, w którym znajdują się główne obiekty usług publicznych służących obsłudze mieszkańców gminy. W tej części obrębu widoczne jest również duże nasycenie usługami komercyjnymi podstawowymi. Znajdują się tu również enklawy zabudowy wielorodzinnej. Miejski charakter układu przestrzennego Sierakowic potwierdza również występowanie skupisk terenów działalności gospodarczej, zlokalizowanych głównie w sąsiedztwie terenów kolejowych. Pozostałe części gminy mają charakterystykę przestrzenną rozproszonych układów przestrzennych. Brak wykształconych układów przestrzennych jest bardzo wyraźnie widoczny. Układy przestrzenne wsi są niewielkie i niewyraźnie wykształcone. Zabudowa je otaczająca jest rozproszona we wszystkich kierunkach. Tereny zabudowane poza układami przestrzennymi wsi reprezentują szerokie spektrum funkcji. W przeważającej części jest to zabudowa zagrodowa (starsza) i mieszkaniowa jednorodzinna (nowsza). W rozproszonych układach lokalnie udział mają również obiekty produkcyjno – usługowe i zespoły związane z intensywną produkcją rolniczą, a w rejonie jezior, a w rejonie jezior Gowidlińskiego, Kamienieckiego, Junno, Białego i Świętego w zagospodarowaniu terenów wyraźnie widoczny jest udział zabudowy

turystyczno – letniskowej. Wymienione jeziora oraz jezioro Tuchlińskie są największymi jeziorami w gminie. Obręby Kamienica Królewska i Gowidłino położone w rejonie tych jezior mają poza Sierakowicami najlepiej wykształcone układy przestrzenne, z widoczną koncentracją zabudowy.

Liczba ludności mieszkańców gminy jest zdecydowanie wyższa niż gmin wiejskich z nią sąsiadujących (Linia 6 400, Cewice 7 450, Czarna Dąbrówka 5 600, Sulęczyno 5 700, Parchowo 3 780, Stężyca 11 190). Sytuacja demograficzna jest bardziej zbliżona do gmin wiejsko – miejskich, np. liczba mieszkańców gminy Kartusy wynosi 34 300 mieszkańców. Wysoka liczba ludności gminy nie jest spowodowana wyjątkowymi walorami krajobrazowymi ani większą dostępnością komunikacyjną w stosunku do innych gmin wiejskich z nią sąsiadujących. Gminy te posiadają podobne walory krajobrazowe i są obsługiwane komunikacyjnie przez podobne ciągi komunikacyjne (powiązanie gminy Sierakowice z regionem odbywa się poprzez dwie drogi wojewódzkie nr 211 relacji Nowa Dąbrowa – Żukowo i nr 214 relacji Łeba – Warlubie). Gmina nie posiada również połączeń szynowych z regionem (przez gminę przebiega jedynie nieczynna obecnie linia kolejowa relacji Pruszcz Gdański – Łeba). Wysoka liczba mieszkańców gminy z wysokim prawdopodobieństwem jest zatem skutkiem działań gminy na rzecz jej wielofunkcyjnego rozwoju i dobrego wykorzystania w tych działaniach wszystkich walorów przestrzennych gminy.

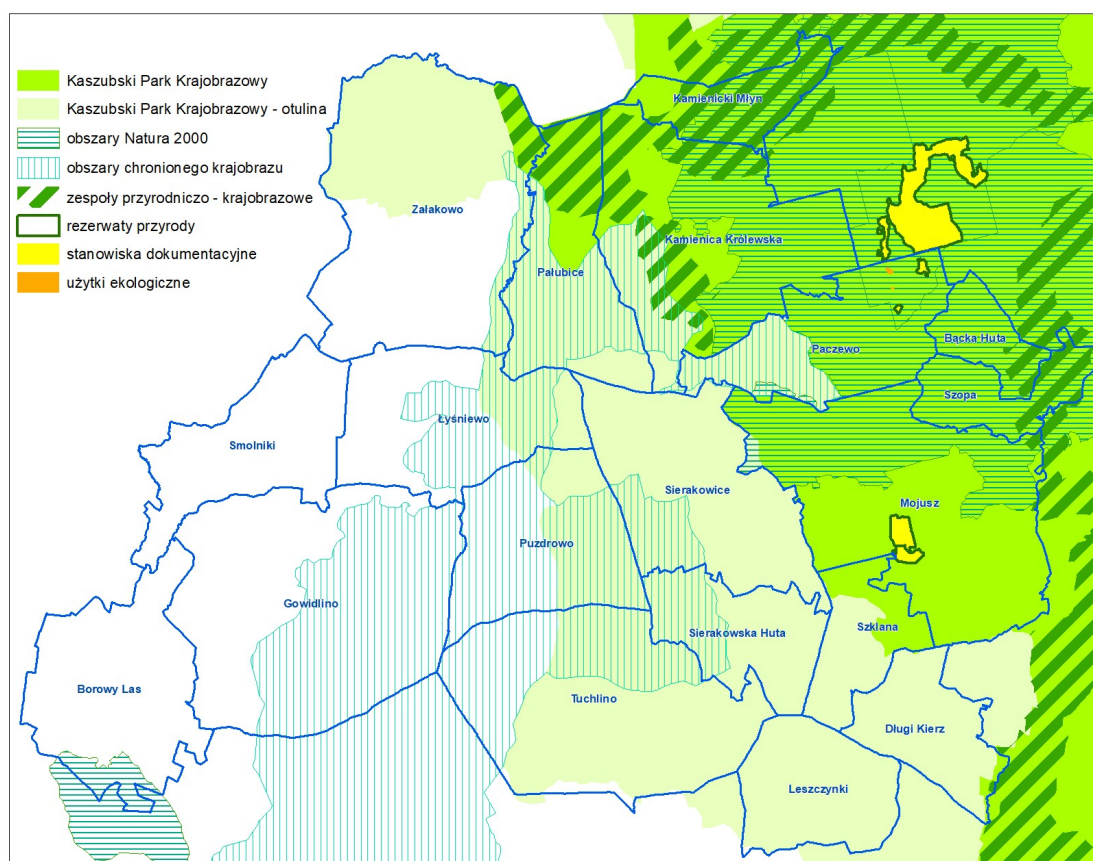
Gmina dba również o rozwój technologii OZE w dostawie energii. Obszary elektrowni fotowoltaicznych znajdują się w obrębie Sierakowice, po wschodniej stronie terenów kolejowych, w rejonie ulicy Brzozowej.

Rozmieszczenie terenów zabudowanych w gminie Sierakowice



Wysoka atrakcyjność inwestycyjna gminy dla rozwoju mieszkalnictwa i turystyki może być ukierunkowana w działaniach gminy, o ile pozwalają na to walory krajobrazowe lub dobra dostępność komunikacyjna gminy. W przypadku gminy Sierakowice, działania promocyjne gminy mogą odnieść się przede wszystkim do wykorzystania jej walorów krajobrazowych, które należy uznać za bardzo wysokie. Potwierdza to zasięg obszarowy form ochrony przyrody i krajobrazu, którymi gmina jest objęta. Zagrożeniem dla podejmowanych przez gminę działań może być jedynie sytuacja demograficzna gminy, a szczególnie zagrożenie zjawiskiem recesji demograficznej. Analiza w tym zakresie została zaprezentowana w kolejnym rozdziale analizy.

Rozmieszczenie obszarów chronionych w gminie Sierakowice

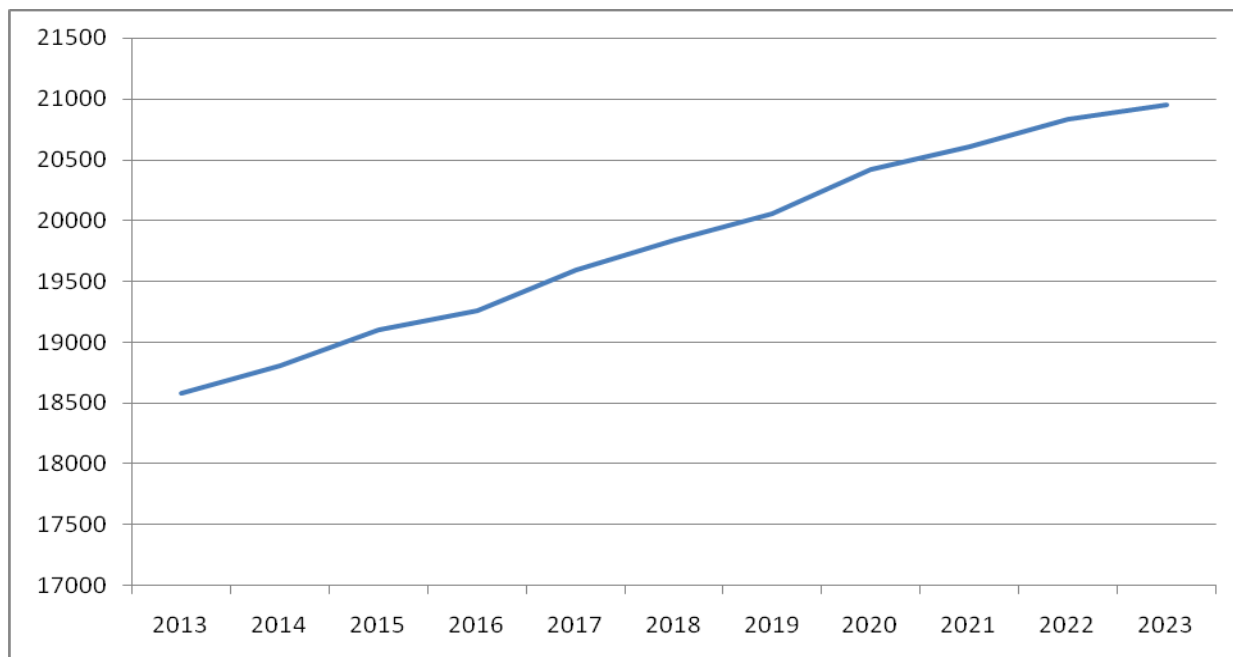


4. Analiza demograficzno - społeczna gminy Sierakowice, z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych.

Gminę Sierakowice, według danych Głównego Urzędu Statystycznego na grudzień 2023 r., zamieszkiwało 20 946 mieszkańców. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi obecnie 114,9 osób/km² i ulegała ciągłemu wzrostowi w badanym okresie dziesięcioletnim. W roku 2012 wynosiła 101,0 osób/km². Biorąc pod uwagę stan demograficzny innych gmin wiejskich wzrost gęstości zaludnienia jest znaczący. Gęstość zaludnienia gminy jest wyższa od średniej gęstości gmin wiejskich w powiecie kartuskim. W celu porównania w gminach Chmielno w 2022 r. wyniosła ona 98,9 osób/km², Stężyca 69,8 osób/km², Somonino 100,2 osób/km², Sulęcyno 43,4 osób/km². W powiecie kartuskim w gminach wiejskich większa gęstość zaludnienia została zanotowana jedynie w gminie Przodkowo - 129,4 osób/km².

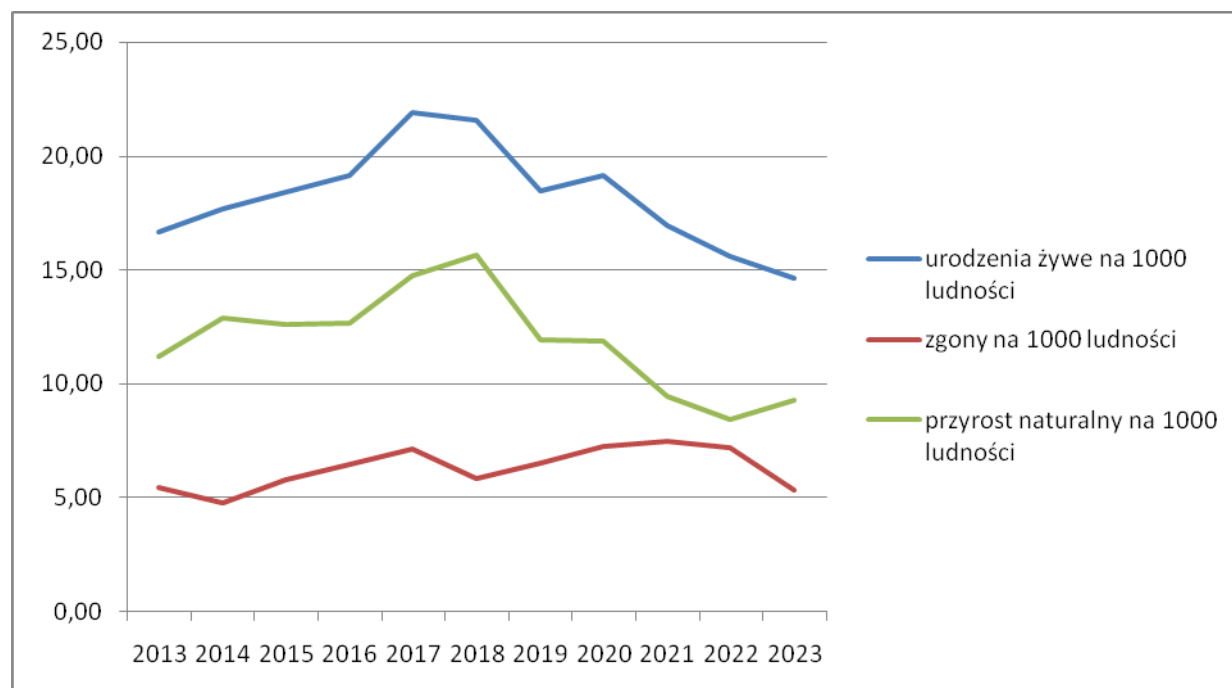
Wzrost liczby ludności w okresie 2013 – 2023 wyniósł 2365 osób (215 osób rocznie). W badanym okresie nie stwierdzono występowania ujemnych wartości przyrostu ludności i co więcej w tym okresie nie wystąpiło wyraźne tempo spadku wzrostu liczby ludności. Nawet w okresie pandemii COVID19 średnioroczny wzrost liczby ludności nie zahamował. Utrzymywanie się stabilnego przyrostu liczby ludności jest bardzo korzystne dla dalszego rozwoju gminy. Wartości tego wskaźnika należy jednak kontrolować w kolejnych latach, ze względu na negatywne procesy demograficzne występujące w skali całego kraju.

Liczba ludności gminy w latach 2013 – 2023



Ruch naturalny ludności w gminie opisywany jest statycznie poprzez wskaźniki przyrostu naturalnego, tj. urodzenia żywe na 1000 ludności, zgony na 1000 ludności i wskaźnik podsumowujący dwa poprzednie przyrost naturalny na 1000 ludności. Wskaźnik obrazujący przyrost naturalny na 1000 mieszkańców do roku 2018 wykazywał trend wzrostowy i wyniósł w tym roku 15,65. W tym okresie wykazywał on krótkookresowe spadki jednak w kolejnych latach ponownie następował wzrost tego wskaźnika. Sytuacja ta uległa jednak widocznej zmianie po roku 2018. Począwszy od roku 2019 nastąpił drastyczny spadek tego wskaźnika aż do poziomu 8,41 w roku 2022. Tendencje ruchu naturalnego ludności w gminie zobrazowano na poniższym wykresie.

Ruch naturalny w gminie Sierakowice w latach 2013 - 2023



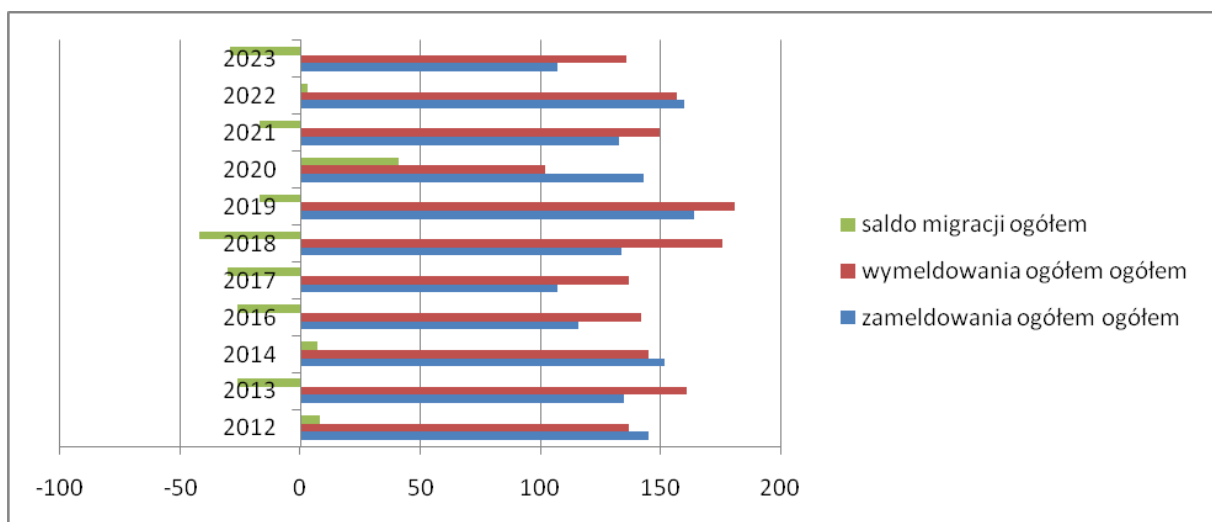
Analiza zobrazowanych danych jednoznacznie wskazuje, że obecnie w gminie zostały rozpoczęte niekorzystne procesy demograficzne, które są charakterystyczne dla całego kraju. Ewidentnie przyrost naturalny uległ zahamowaniu, a wzmocnieniu uległ wskaźnik określający liczbę zgonów na 1000 mieszkańców. Rozkład przestrzenny tego wskaźnika zbliża się do przecięcia z rozkładem przyrostu naturalnego. Powyższe dane mogą wskazywać, że w gminie rozpoczął się proces recesji demograficznej, charakterystyczny dla większości gmin wiejskich i miejsko - wiejskich. Jest to proces zwany procesem „starzenia się społeczeństwa”. Rozpoczęcie się tego procesu może mieć potwierdzenie w tym, że zmiana rozkładu wskaźników jest już widoczna w okresie 5 ostatnich lat, z wyjątkowo silnym nasileniem w roku 2021 (spadek wskaźnika z poziomu 11,88 do 9,45). Pojawienie się w ostatnich latach zagrożeń demograficznych, w tym pandemii COVID-19 oraz zagrożeń społeczno - gospodarczych spowodowało prawdopodobnie w tym roku nasilenie się procesu „starzenia się społeczeństwa”. Proces ten jest wyjątkowo groźny dla rozwoju społeczno - gospodarczego gmin, ponieważ może powodować, tzw. brak zastępowalności pokoleniowej. Utrwalenie się tego zjawiska lub jedynie czasowego jego wystąpienie powinno być monitorowane na podstawie badań struktury demograficznej gminy w kolejnych latach.

Opisane powyżej zjawisko jest charakterystyczne dla całego kraju. W przypadku gminy Sierakowice nie osiągnęło ono jeszcze fazy pełnego wejścia w recesję demograficzną. Zdecydowanie gorszą sytuację mają inne gminy wiejskie w powiecie kartuskim, np. wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 ludności w Gminie Chmielno zbliża się do zera i przyjmuje w 2022 r. wartość 1,54. Podobna sytuacja jest w gminie Sulęcyno, gdzie wskaźnik ten w tym samym roku nie był wyraźnie większy (2,46). Natomiast w gminach Somonino i Stężyca jego wartość w 2022 jest zdecydowanie mniejsza od wskaźnika oszacowanego w tym czasie dla gminy Sierakowice (odpowiednio 6,78 i 6,21).

Innym procesem mającym szczególnie istotny wpływ na sytuację demograficzną gmin o charakterystyce specyficznej dla gminy Sierakowice jest wskaźnik migracji. Nie jest to wskaźnik

naturalny, ale w dłuższej perspektywie mogący mieć wpływ na procesy naturalne. Migracjom podlegają zwykle osoby w młodszych klasach wieku i najczęściej w wieku rozrodczym. Napływ osób młodych tym samym może mieć pozytywny wpływ na procesy wzrostu naturalnego populacji gminy. Wskaźnik migracji określa również walory inwestycyjne gminy. Dodatnie wartości tego wskaźnika mogą pokazywać dużą atrakcyjność gminy dla mieszkalnictwa i również działalności gospodarczej, natomiast niskie mogą wskazywać na występowanie barier rozwojowych. Saldo migracji w okresie ostatnich dziesięciu lat nie było korzystne dla gminy. W tym okresie zwykle przyjmowało ono wartości ujemne, aż w 7 latach tego okresu. W pozostałych latach wykazywało ona wartości dodatnie, zbliżone jednak do 0, tj. 8 w roku 2012 i 3 w roku 2022. W badanym okresie wystąpiła jedynie jedna kulminacja wzrostu liczby ludności, tj. w roku 2020 saldo migracji wyniosło plus 41 osób. Co ważne ujemne saldo migracji w poszczególnych latach było stosunkowo wysokie i wahało się od minus 17 osób (2019 i 2021) aż do minus 42 osób w roku 2018.

Wskaźniki migracji wewnętrznych w gminie Sierakowice w latach 2012 – 2023



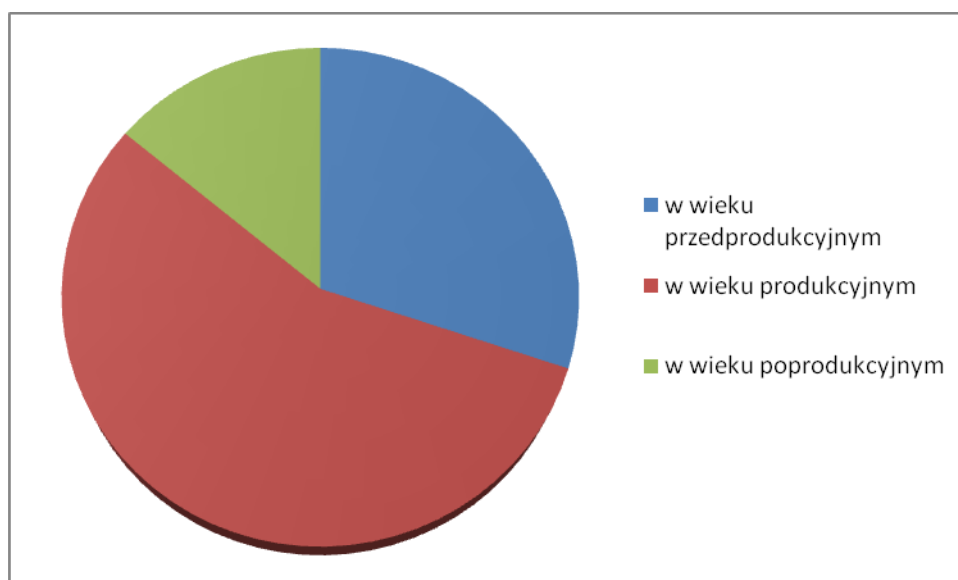
Dane za rok 2015 nie są reprezentowane na wykresie, ze względu na brak danych za ten rok w zasobie GUS.

Ogólne saldo dla tego okresu wynosi minus 128 osób. Wskazuje to jednoznacznie na niestabilną sytuację inwestycyjną gminy. Ujemne saldo migracji jest szczególnie niebezpieczne przy jednoczesnym rozpoczęciu niekorzystnych procesów przyrostu naturalnego. Jak wspomniano wcześniej migracjom zewnętrznym podlegają zwykle osoby młode w wieku rozrodczym. Odpływ zatem osób młodych będzie skutkował w przyszłości nasileniem się i znacznym przyspieszeniem niekorzystnych dla gminy procesów niskiego przyrostu naturalnego. Ujemne saldo migracji wskazuje również, że wykazany powyżej ciągły wzrost liczby ludności gminy w ostatnich 10 latach był skutkiem wyłącznie naturalnych procesów demograficznych. Utrzymywanie się w dalszej perspektywie czasowej ujemnego salda migracji w przypadku gminy Sierakowice może doprowadzić do wzrostu zagrożenia wejścia jej w fazę recesji demograficznej.

Kolejnym wskaźnikiem określającym stan demograficzny gminy jest wskaźnik udziału ludności w ekonomicznych klasach wieku. W gminie Sierakowice, wg danych za rok 2023, ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 30,1% populacji całej gminy. Natomiast ludność w wieku poprodukcyjnym 14% populacji całej gminy. Ludność w wieku produkcyjnym tym samym obejmuje

55,8% mieszkańców gminy. Układ ludności gminy Sierakowice wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem przedstawiono na poniższym wykresie.

Układ ludności gminy Sierakowice wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem (dane wg 2023 r.)



Dynamika zmian relacji grup ludności produkcyjnej i nieprodukcyjnej wskazuje na typowy dla całego kraju wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym przy dość aktywnym spadku ilości osób w wieku przedprodukcyjnym tzn. młodych i stosunkowo wysokiej liczby osób w wieku poprodukcyjnym tzn. już niezdolnych do pracy. W okresie perspektywicznym rozkład grup wiekowych w gminie będzie prowadził do bardzo istotnych i niekorzystnych zmian w strukturze wieku jej społeczeństwa. Mała ilość osób w wieku przedprodukcyjnym i wysoka liczba osób w wieku produkcyjnym w okresie perspektywicznym doprowadzi do zjawiska tzw. „starzenia społeczeństwa”, tj. zmniejszenia ilości osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz zwiększeniu liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Negatywne efekty tego procesu to przede wszystkim zjawisko starzenia się zasobów ludzkich, zmniejszenie się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej populacji ludności oraz wzrost współczynnika obciążenia demograficznego, zwłaszcza grupą wieku poprodukcyjnego. Utrwalenie się tych procesów jest widoczne przy porównaniu wskaźników dla 2023 i 2013 r. Analiza tych danych wskazuje, że wzrost procentowy udziału grupy ludności poprodukcyjnej wyniósł 3,3%, przy jednoczesnym wzroście procentowym udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym jedynie o 1,4%. Procesy te będą się nasilać w dłuższej perspektywie czasowej, skutkiem czego może być stagnacja demograficzna gminy.

Stan gospodarczo – społeczny gminy określają również wskaźniki aktywności gospodarczej. Jednym z nich jest ilość osób bezrobotnych. Dane dla gminy wskazane przez GUS określają, że zarejestrowanych osób bezrobotnych na grudzień 2022 r. było zaledwie 176 osób. W okresie ostatnich 10 lat liczba osób bezrobotnych w gminie ulegała ciągłemu spadkowi. Od roku 2013 liczba osób bezrobotnych spadła aż o 466 osób. Średni wskaźnik bezrobocia w gminie w 2023 roku wynosił ok. 2,1% (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym). Znaczący spadek liczby osób bezrobotnych w gminie, widoczny w ostatnich latach spowodowany

jest wzrostem przedsiębiorstw oraz wzrostem udziału osób prowadzących indywidualną działalność gospodarczą.

W roku 2022 w gminie zarejestrowano 177 nowych podmiotów gospodarczych wg grup sekcji PKD. Dla porównania w okresie dziesięcioletnim wskaźnik ten wahał się od 167 w roku 2013 aż do 206 w roku 2019. Dane z ostatnich lat w tym zakresie wskazują, na stały i stabilny rozwój sfery działalności gospodarczej gminy. Wskaźnik podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności kształtował się w 2022 r. na poziomie 1031 i wykazuje tendencję wzrostową z poziomu 805 w roku 2013. Wskaźnik osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności wyniósł w 2022 roku 89 i również wykazywał tendencję wzrostową (68 w roku 2013).

W ostatnim okresie nie zanotowano znaczących wzrostów oraz spadków ilości podmiotów gospodarczych funkcjonujących na obszarze gminy. Z analizy zdecydowanie wynika natomiast, że podstawą sfery gospodarczej gminy jest prowadzenie działalności gospodarczej przez osoby fizyczne.

Ludność gminy wg prognozy GUS w roku 2040 wyniesie 22 132 osoby (na podstawie prognozy demograficznej udostępnianej przez GUS w 2022 r.). Ludność gminy zwiększy się zatem w okresie najbliższych lat o 1307 osób, tj. 81 osób rocznie. Wzrost liczby ludności gminy w okresie perspektywicznym będzie zatem zdecydowanie słabszy niż w ostatnich 10 latach (przyrost ludności w tym okresie średniorocznie wynosił ok. 220 osób). Niekorzystna prognoza demograficzna gminy wynika bezpośrednio z opisanych powyżej wskaźników, które wskazują na pogorszenie stanu demograficznego gminy Sierakowice w ostatnich latach. Tempo przyrostu naturalnego uległo zahamowaniu, a dodatkowo wskaźnik migracji ludności osiągał wartości ujemne, co dodatkowo pogarsza sytuację demograficzną gminy. Sytuacja ta może ulec jeszcze pogorszeniu w przypadku dalszego obniżenia wskaźnika przyrostu naturalnego i utrzymania nadal ujemnego salda migracji. W takiej sytuacji spadek liczby ludności będzie bardziej nasilony, a czynniki wpływające na niego będą wzmacniać się wzajemnie, co może spowodować trudne do zatrzymania procesy demograficzne.

Działania gminy w celu zmiany sytuacji demograficznej powinny skupić się przede wszystkim na poprawie warunków życia mieszkańców oraz zwiększeniu wzrostu gospodarczego. Poprawa warunków życia mieszkańców powinna obejmować przede wszystkim dalszy rozwój sfery usług o charakterze publicznym i angażowanie się gminy w zwiększenie liczby oddawanych do użytkowania mieszkań. Wzrost gospodarczy powinien być wspomagany przez gminę na poziomie stwarzania zachęt inwestycyjnych oraz jej intensywnej promocji. Zachęty inwestycyjne powinny obejmować również przygotowanie gruntów inwestycyjnych poprzez wyznaczenie w planach miejscowych rezerw na te cele, nawet w sytuacji długoletniego pozostawiania tych gruntów bez zagospodarowania docelowego. Posiadanie przez gminę wyznaczonych rezerw terenowych na cele inwestycyjne pozwoli skrócić czas przygotowania inwestycji w sytuacji pojawienia się na rynku zainteresowania inwestorskiego. Powinny być także wykorzystywane tak jak dotychczas walory gminy wynikające z posiadania bardzo wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych do rozwoju ruchu turystycznego i zamieszkania. Intensywne działania gminy powinny ograniczyć niekorzystne zjawiska demograficzne. Wskaźniki demograficzne dla całego kraju wskazują jednak, że sytuacja

demograficzna będzie ulegać pogorszeniu w kolejnych latach. Intensywne działania gminy powinny zwiększyć tempo jej rozwoju i tym samym odwrócić niekorzystną sytuację demograficzną.

Wyjątek od powyższego będzie dotyczyć prawdopodobnie wskaźnika obciążenia demograficznego, z wartości którego wynika, że w badanym okresie bardzo niekorzystnie zmieni się struktura demograficzna jej mieszkańców. Udział osób młodych w wieku przedprodukcyjnym oraz osób w wieku produkcyjnym w strukturze wieku mieszkańców gminy będzie ulegał zmniejszeniu. Natomiast zwiększać się będzie udział poprodukcyjnych klas wieku. Rozwój sytuacji demograficznej gminy w tym kierunku może doprowadzić do recesji społeczno – gospodarczej i w wyniku tego do całkowitego zahamowania jej rozwoju. Brak osób młodych może uniemożliwić podejmowanie działań mających na celu wspomaganie rozwoju gospodarczego gminy. Brak kadry pracowniczej przy podejmowaniu działań inwestycyjnych może powodować brak zainteresowania inwestycyjnego Gminą Sierakowice. Wskaźnik obciążenia demograficznego jest niekorzystny dla całego kraju. W okresie perspektywicznym możliwe jest zatem jedynie zahamowanie tempa wzrostu tego wskaźnika. Nie jest możliwe natomiast odwrócenie zaistniałych obecnie zmian – konieczna jest wymiana pokoleniowa społeczeństwa.

Działania gminy w chwili obecnej są wyraźnie widoczne. Usługi o charakterze publicznym zapewniają pełne zapotrzebowanie jej mieszkańców na te cele. Gmina dba również o rozbudowę sieci dróg gminnych oraz sieci wodno – kanalizacyjnej. Inaczej wygląda sytuacja w zakresie zapewnienia rezerw inwestycyjnych. Pomimo znaczącego wzrostu powierzchni gminy objętej planami miejscowymi ciągle istotną część realizacji zagospodarowania przestrzennego stanowią decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które zwykle warunkują rozwój punktowych inwestycji, bez pełnej korelacji ich z większymi układami przestrzennymi. W takiej sytuacji utrudnione jest wskazanie docelowej struktury przestrzennej gminy i docelowych powiązań przestrzennych wykształcających się układów urbanistycznych. Jest to szczególnie istotne w przypadku gminy Sierakowice, ze względu już obecnie występujące silne rozproszenie terenów zabudowanych.

5. Analiza sytuacji planistycznej w gminie Sierakowice

Obecnie kierunki polityki przestrzennej gminy określa studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, zatwierdzone w wersji podstawowej Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. Kompleksowa zmiana studium nastąpiła w 2020 r. na podstawie Uchwały Nr XV/215/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2020 r. Kolejne korekty polityki przestrzennej gminy zostały wprowadzone do studium na podstawie uchwał Rady Gminy Sierakowice Nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., LV/746/23 z dnia 27 czerwca 2023 r. oraz III/27/2024 z dnia 2 lipca 2024 r.

Stan określający kierunki polityki przestrzennej gminy na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednak przejściowy. Studium utraci moc 31 grudnia 2025 r. Przesądza o tym ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688). Zgodnie z przepisami tej ustawy funkcję kierunkową w polityce przestrzennej gminy przejmie plan ogólny, który powinien zostać uchwalony do roku 2026. Po zmianach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu rada gminy będzie uchwalać plany miejscowe po stwierdzeniu

ich zgodności z ustaleniami planu ogólnego. Wprowadzone zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w istotny sposób ograniczyły również możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, poprzez dodanie w art. 61 pkt. 1a, określającego, że wydanie takiej decyzji jest możliwe jedynie na obszarze uzupełnienia zabudowy, wyznaczanym w planie ogólnym. Przepisy do wyznaczania tego obszaru określa **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)**. Zgodnie z przepisami tego Rozporządzenia, w celu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do wyboru budynków stosuje się rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773). Idąc dalej za tymi przepisami do wyznaczenia obszaru uzupełnień zabudowy można wykorzystać jedynie budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109 i budynki mieszkalne o symbolu 110. Wyznaczenie strefy następuje poprzez wskazanie obszarów ograniczonych krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków klasyfikacyjnych wymienionych powyżej i położonych w zgrupowaniach nie mniej niż 5 budynków. Zgodnie z przepisami tego Rozporządzenia do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności opisanych powyżej dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony poprowadzoną krzywą, a wewnątrz tych obszarów należy wyznaczyć krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów. Do ostatecznego wyznaczenia obszaru uzupełnień zabudowy konieczne jest odjęcie od obszarów wyznaczonych w skutek czynności opisanych powyżej obszarów znajdujących się między krzywą będącą granicą tych obszarów, a krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów. Wyznaczenie zatem obszaru uzupełnień zabudowy, z zastosowaniem cytowanych przepisów będzie ograniczać zasięg strefy, w której decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być wydawane, do obszarów podlegających procesom urbanizacyjnym i obszarom już obecnie zurbanizowanym. Zastosowanie tych przepisów znacząco ograniczy możliwość wydawania tych decyzji.

Rozporządzenie dopuszcza co prawda rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy, jeżeli wystąpią uzasadnione lokalne uwarunkowania oraz jeżeli będzie na to wskazywać polityka przestrzenna gminy. Rozszerzenie strefy może dotyczyć jedynie obszaru o powierzchni wyliczonej zgodnie ze wzorem podanym w tym Rozporządzeniu, tj.

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych z zastosowaniem budynków klasyfikacyjnych i ograniczonych krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu tych

budynków położonych w zgrupowaniach nie mniej niż 5 oraz dodaniu obszarów o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m²

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób określony w Rozporządzeniu.

Dodatkowo powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, ze zmianami), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

Rygory umożliwiające powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy wskazują, że powiększenie tego obszaru będzie dotyczyć dostosowania jego zasięgu do granic działek ewidencyjnych.

Dodatkowo ustawodawca zmianami do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określił czas mocy decyzji na 5 lat (art. 64c). Po tym okresie moc prawna decyzji wygasa.

Wskazany w przepisach czas na wykonanie planu ogólnego wydaje się stosunkowo krótki. W dokumencie tym należy wyznaczyć szereg stref planistycznych (art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i przyporządkować im odpowiednie standardy urbanistyczne. W przypadku gminy Sierakowice dodatkowym utrudnieniem może być konieczność wyznaczenia w planie ogólnym obszaru uzupełnienia zabudowy. Wyznaczenie tego obszaru wydaje się konieczne ze względu na kierunek prowadzenia realizacji zagospodarowania, tj. oparcia go w znacznej części na decyzjach o warunkach zabudowy. Plany miejscowe obecnie są częściową formą realizacji zagospodarowania w gminie (brak pokrycia całego obszaru gminy planami miejscowymi). Struktura przestrzenna i demograficzna gminy wykazuje jednoznacznie, że obszar na którym będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy, ulegnie drastycznemu zmniejszeniu.

W przypadku gminy Sierakowice utrudnienia w wyznaczaniu stref planistycznych mogą wynikać również dla stref wielofunkcyjnych związanych z zabudową mieszkaniową i zagrodową. Zgodnie z art. 13d zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Do wyznaczenia tych stref w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących zespołów zabudowy. Jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie tych stref planistycznych na obszarach objętych planami miejscowymi i nie wyznaczanie ich na pozostałych obszarach gminy. Biorąc pod uwagę sytuację demograficzną gminy oraz zasięg przestrzenny terenów mieszkaniowych i zagrodowych uwzględnionych w obowiązującym studium można z wysokim prawdopodobieństwem założyć, że nie wszystkie obszary wskazane w studium do rozwoju mieszkalnictwa zostaną przeniesione do planu ogólnego. Może to skutkować dużym sprzeciwem społeczeństwa gminy i tym samym trudnościami w uchwaleniu przez Radę Gminy planu ogólnego.

Zagrożenia dla gminy w tym zakresie potwierdzają przepisy ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758). W § 3 tego rozporządzenia określono szczegółowe zasady wyznaczania i obliczania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych planu ogólnego. Zapotrzebowanie to oblicza się wg wzoru:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0/P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M₂₀ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM₀ – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P₂₀ – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Natomiast prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

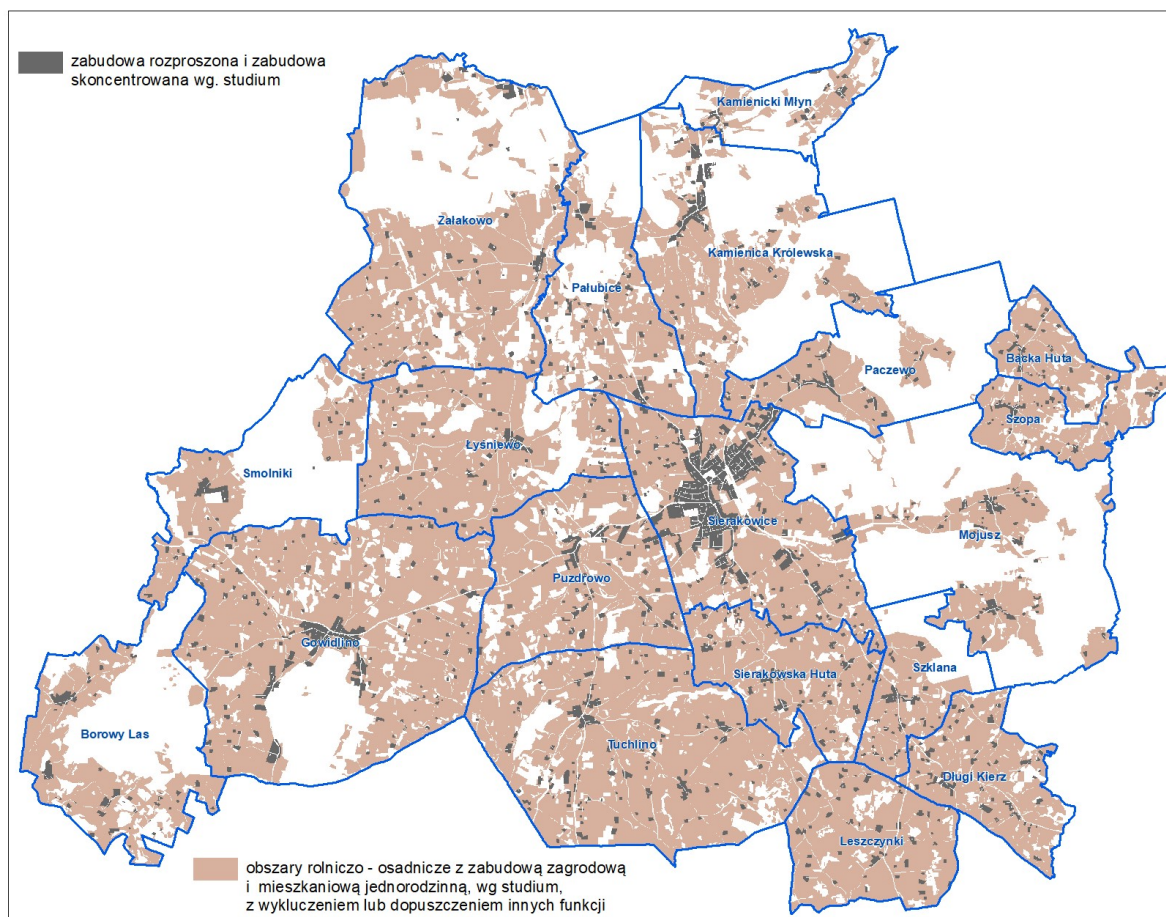
gdzie:

P₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

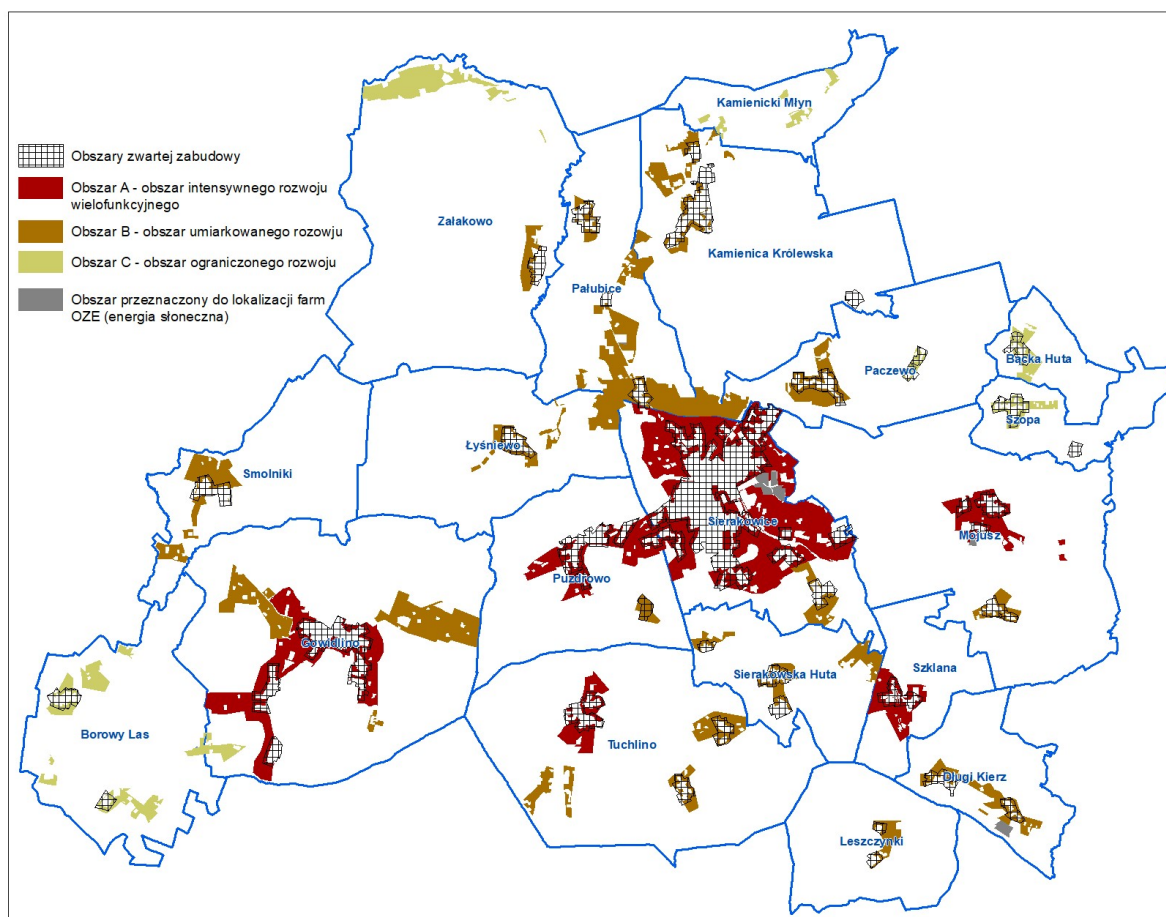
P₋₁₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P₋₂₀ – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

Rozkład przestrzennych stref funkcjonalno - przestrzennych związanych z zabudową mieszkaniową w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.



Wskazany powyżej układ przestrzennych można uznać za model przestrzenny gminy, który w części szczegółowej studium został przybliżony do obszarów i rejonów rozwoju, w podziale na obszar A intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, obszar B umiarkowanego rozwoju i obszar C ograniczonego rozwoju.

Rozkład przestrzennych obszarów i rejonów rozwoju wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice

Biorąc pod uwagę przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym warunkujące zasady opracowania planu ogólnego, obowiązujące i projektowane rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy oraz sytuację demograficzną gminy, z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że obszary i rejonów rozwoju wyznaczone w studium w raz z obszarami zwartej zabudowy będą odpowiadać zasięgowi stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, bez uwzględnienia obowiązujących w gminie planów miejscowych, których zasięg powiększy te strefy (zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wpływ planów miejscowych na konstrukcję planu ogólnego zostanie opisany w dalszych częściach niniejszej analizy. Należy również przyjąć, że z wysokim prawdopodobieństwem granica obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczona w planie ogólnym będzie odpowiadać zasięgowi przestrzennemu obszarów zwartej zabudowy wyznaczonej w studium. Wskazuje to jednoznacznie na zagrożenie bardzo silnego ograniczenia zarówno powierzchni, na której będą mogły być wydawane po uchwaleniu planu ogólnego decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jak i opracowywanego nowe plany miejscowe o przeznaczeniu inwestycyjnym.

Dodatkowe trudności w przygotowaniu planu ogólnego może stwarzać brak w gminie strategii rozwoju uwzględniającej model funkcjonalno - przestrzenny gminy. Zgodnie z treścią zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 13b) przy wykonaniu planu ogólnego

uwzględnia się m. in. uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju gminy. Brak strategii z wykonanym modelem funkcjonalno – przestrzennym będzie utrudniał uzasadnienie strefowania obszarów do poszczególnych kategorii wymienionych w art. 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Co prawda art. 13b pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu określający uwzględnienie uwarunkowań wynikających z strategii rozwoju wchodzi w życie 1 stycznia 2026 r. i biorąc pod uwagę przepisy przejściowe do zmiany ustawy z 7 lipca 2023 r., do tego czasu wytyczne przestrzenne do strefowania planu ogólnego mogą być brane z modelu przestrzennego gminy wskazanego w obowiązującym ciągle studium. Okres obowiązywania studium może jednak powodować, że uwarunkowania rozwoju gminy w nim przedstawione nie do końca odzwierciedlają przebieganie procesów przestrzennych w trakcie wykonywania planu ogólnego. Strategia rozwoju gminy przyjęta na podstawie uchwały Nr XL/472/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 24 czerwca 2014 r. obejmująca okres 2014 – 2024 nie zawiera modelu przestrzennego gminy zgodnego z obecnie przyjętymi standardami i nie może być wykorzystana do sprawdzania zgodności dokumentów planistycznych w gminie z kierunkami jej rozwoju.

Ustawodawca dodatkowo wprowadził do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nową kategorię aktu prawa miejscowego, tj. zintegrowany plan inwestycyjny. Będzie to dokument ułatwiający realizację skoncentrowanych form zagospodarowania przestrzennego wraz z zapewnieniem gminie z tego powodu dodatkowych profitów poprzez konieczność wyznaczenia, tzw. obszaru inwestycji uzupełniającej. Zasady sporządzania planu zintegrowanego określają wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 37ea, 37eb, 37ec, 37ed, 37ee, 37ef i 37eg. Wykonanie planu zintegrowanego jest uwarunkowane tzw. umową urbanistyczną pomiędzy inwestorem i gminą. W przypadku gminy zabezpiecza to prawidłowe wykonanie inwestycji głównej i dodatkowo korzyści dla gminy wynikającej z uzupełniającej. Zagrożeniem dla gminy mogą być natomiast skutki prawne wynikające z umowy urbanistycznej w przypadku nie uchwalenia przez Radę Gminy tego planu.

W gminie Sierakowice obecnie obowiązują następujące plany miejscowego (wg danych zawartych na stronie https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_sierakowice):

LP.	NAZWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	UCHWAŁA RADY GMINY SIERAKOWICE W SPRAWIE UCHWALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
1	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCA DZIAŁEK NR 81/4, 81/5, 81/6 I CZ. DZ. 232/1 WE WSI PAŁUBICE	XXXIX/249/98 Z 24 LUTEGO 1998 R.
2	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCA DZIAŁKI NR 267/7L WE WSI ZAŁAKOWO	XXXIX/271/98 Z 24 LUTEGO 1998 R.
3	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 33 WE WSI BOROWY LAS	XXXIX/270/98 Z 24 LUTEGO 1998 R.
4	MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCY DZIAŁEK NR 177/3, 188/1 I 199/1 WE WSI PAŁUBICE	XV/68/99 Z 20 KWIETNIA 1999 R.

5	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 336/1 POŁOŻONĄ WE WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA	XX/123/99 Z 30 LISTOPADA 1999 R.
6	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG KULTURY- OŚRODEK REKOLEKCYJNY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 838/1 POŁOŻONĄ WE WSI SIERAKOWICE MROZY	XX/118/99 Z 30 LISTOPADA 1999 R.
7	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 389 ORAZ DZIAŁKĘ NR 396 POŁOŻONYCH WE WSI ŁYŚNIEWO	XX/122/99 30 LISTOPADA 1999 R.
8	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 212/1 I 221 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 176, 220, 222 I 231 WE WSI PAŁUBICE GMINA SIERAKOWICE	XXXIV/220/01 Z 12 KWIETNIA 2001 R.
9	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 607/1 POŁOŻONĄ WE WSI TUCHLINO	XXXVII/254/01 Z 18 WRZEŚNIA 2001 R.
10	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SMOLNIKI DZIAŁKI NR 12/6, 12/7, 12/9 GMINA SIERAKOWICE”	XXXVII/248/01 Z 18 WRZEŚNIA 2001 R.
11	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE DLA DZIAŁEK NR 210/2, 210/3, 210/4 OBR. PAŁUBICE	XLV/344/02 Z DNIA 27 SIERPNIA 2002 R.
12	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 222/2, CZ. DZ. NR 222/3 POŁOŻONYCH W KAMIENICY KRÓLEWSKIEJ I DZIAŁKI NR 34/1, CZ. DZ. NR 35/2 POŁOŻONYCH W PAŁUBICACH	XLV/343/02 Z DNIA 27 SIERPNIA 2002 R.
13	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI: TUCHLINO DZ. NR 301, KAMIENICA KRÓLEWSKA CZ. DZ. NR 13/3, SIERAKOWICE DZ. NR 699/10, PUZDROWO CZ. DZ. NR 131/1	XLV/342/02 Z DNIA 27 SIERPNIA 2002 R.
14	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 320/1 WE WSI BOROWY LAS	XLVI/357/02 Z 1 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
15	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG RZEMIOSŁA- ZAKŁAD PRZETWÓRSTWA MIĘSNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 166/3 POŁOŻONEJ WE WSI PACZEWO	XLVI/361/02 Z 1 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
16	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚCI DZIAŁEK NR 70 I 108 POŁOŻONYCH WE WSI BOROWY LAS	XLVI/358/02 Z 1 PAŹDZIERNIKA 2002 R.
17	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 148/2 (CZĘŚĆ) POŁOŻONEJ WE WSI ŁYŚNIEWO	VI/37/2003 Z DNIA 25 LUTEGO 2003 R.
18	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 7/1 POŁOŻONEJ W PUZDROWIE	VI/36/2003 Z DNIA 25 LUTEGO 2003 R.
19	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	X/63/03 Z DNIA 29 LIPCA

	ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 288 POŁOŻONĄ WE WSI BOROWY LAS	2003 R.
20	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 812/5 POŁOŻONĄ WE WSI GOWIDLINO W GMINIE SIERAKOWICE	X/66/03 Z DNIA 29 LIPCA 2003 R.
21	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 104/4, 104/5 POŁOŻONYCH W KAMIENICY KRÓLEWSKIEJ I DZ. NR 57/10, 57/11 POŁOŻONYCH W PAŁUBICACH	X/60/03 Z DNIA 29 LIPCA 2003 R.
22	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI: TUCHLINO, GOWIDLINO	XII/95/03 Z DNIA 14 PAŹDZIERNIKA 2003 R.
23	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 314/3 POŁOŻONEJ WE WSI BOROWY LAS	XX/144/04 Z 7 MAJA 2004 R.
24	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 108/15 I 110/13 POŁOŻONYCH WE WSI MOJUSZ	XX/145/04 Z 7 MAJA 2004 R.
25	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI: PAŁUBICE	XXVII/189/2004 Z 29 PAŹDZIERNIKA 2004 R.
26	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ZAŁAKOWO DOTYCZĄCEGO OBSZARU DZ. NR 565, 564, 563	XXVII/190/2004 Z 29 PAŹDZIERNIKA 2004 R.
27	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU KOMUNIKACJI-DROGA GMINNA RELACJI GOWIDLINO-STARA HUTA, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 93/2, 91, 92/2 I 104 POŁOŻONYCH W BOROWYM LESIE	XXXII/239/05 Z 22 KWIETNIA 2005 R.
28	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 210/9, 210/10, 210/12, 210/14 I DZIAŁKI NR 112/2 POŁOŻONYCH WE WSI PAŁUBICE	XXXII/238/05 Z 22 KWIETNIA 2005 R.
29	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 38/4 POŁOŻONEJ WE WSI PAŁUBICE	XXXVI/268/2005 Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2005 R.
30	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 225/2 (CZĘŚĆ) WE WSI DŁUGI KIERZ I DZIAŁKI NR 81/20 WE WSI PAŁUBICE	XXXIX/297/2005 Z DNIA 6 GRUDNIA 2005 R.
31	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW WSI: SIERAKOWSKA HUTA, DZ. NR 401/1, SZKLANA, CZ. DZ. NR 15/8, BOROWY LAS, DZ. NR 29/10, CZ. DZ. NR 29/11, DZ. NR 300/1 DO 300/6, PAŁUBICE DZ. NR 39	VI/66/2007 Z DNIA 8 MAJA 2007. R.
32	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI MOJUSZ W GMINIE SIERAKOWICE	XV/147/08 Z DNIA 19 LUTEGO 2008 R.
33	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 111/1 WE WSI MOJUSZ, GMINA SIERAKOWICE	VI/169/08 Z DNIA 11 MARCA 2008 R.

34	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW WSI: MOJUSZ, DZIAŁKI 44 I 45/2; SZKLANA, DZIAŁKA NR 149/5; SIERAKOWSKA HUTA, DZIAŁKA NR 502/7, 502/14; GOWIDLINO, DZIAŁKA NR 95; PUZDROWO, DZIAŁKA NR 210/5; PAŁUBICE, DZIAŁKI NR 232/14, 234/1, 234/2, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 232/9; TUCHLINO, DZIAŁKA NR 167 (CZĘŚĆ)	XIX/207/2008 Z DNIA 17 CZERWCA 2008 R.
35	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 90, 91, 92 (GMINA SIERAKOWICE)	XXV/259/2008 Z DNIA 30 GRUDNIA 2008 R.
36	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU SKRZESZEWA	XXV/257/2008 Z DNIA 30 GRUDNIA 2008 R.
37	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAG. WSI: 1.KAMIENICA KRÓLEWSKA DZ.NR 15/1 I 15/2 2.MIGI OBR. PAŁUBICE DZ.NR 223,224 3.MIGI OBR. PAŁUBICE DZ.NR 245 CZ. 4.MIGI OBR. PAŁUBICE DZ.NR 247/2 CZ. 5.MOJUSZ DZ.NR 113/1, PO PODZIALE 113/2 I 113/3 6.SZOPA DZ.NR 177/1 CZ. W GMINIE SIERAKOWICE	XXXIV/363/2009 Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2009 R.
38	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW WSI STARA MASZYNA NR DZIAŁKI 776 (OBRĘB GEODEZYJNY SIERAKOWICE) W GMINIE SIERAKOWICE	XLIV/454/10 Z DNIA 24 SIERPNIA 2010 R.
39	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	XIII/152/11 Z DNIA 13 GRUDNIA 2011 R.
40	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ŁYŚNIEWO W GMINIE SIERAKOWICE	XXIII/283/12 Z DNIA 11 GRUDNIA 2012 R.
41	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SKRZESZEWO W GMINIE SIERAKOWICE	XXVI/309/13 Z DNIA 7 MARCA 2013 R.
42	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	XXVI/308/13 Z DNIA 7 MARCA 2013 R. (ZMIANA TEKSTU UCHWAŁY)
43	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZAŁAKOWO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 491/5 PRZED PODZIAŁEM CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 491/3 W GMINIE SIERAKOWICE	XXVIII/330/13 Z DNIA 28 MAJA 2013 R.
44	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	XXXIX/458/14 Z DNIA 27 MAJA 2014 R.
45	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SKRZESZEWO W GMINIE SIERAKOWICE	XLII/502/14 Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2014 R.
46	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE	XLIII/519/14 Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 R.

	SIERAKOWICE	
47	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	XLIII/518/14 Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 R.
48	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	V/47/15 Z DNIA 3 MARCA 2015 R.
49	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	V/46/15 Z DNIA 3 MARCA 2015 R.
50	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE	XII/127/15 Z DNIA 13 PAŹDZIERNIKA 2015 R.
51	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	XII/126/15 Z DNIA 13 PAŹDZIERNIKA 2015 R.
52	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	XVI/166/16 Z DNIA 10 LUTEGO 2016 R.
53	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/519/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	XVI/167/16 Z DNIA 10 LUTEGO 2016 R. (ZMIANA TEKSTU UCHWAŁY)
54	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE	XIX/223/16 Z DNIA 2 CZERWCA 2016 R.
55	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	XXII/249/16 Z DNIA 6 WRZEŚNIA 2016 R.
56	ZMIANA UCHWAŁY NR XIII/152/11 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 13 GRUDNIA 2011R. DOTYCZĄCEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE DLA OBSZARÓW: C.07.MW I C.07.MW.A	XL/516/18 Z DNIA 20 MARCA 2018 R.
57	ZMIANA UCHWAŁY NR XLIII/518/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 ROKU OBEJMUJĄCEJ TERENY 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW	XLV/594/18 Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 R.
58	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY CZĘŚCI KARTY TERENU C.11.MU ORAZ CZĘŚCI KARTY TERENU C.17.MN	XLVII/617/18 Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 R.
59	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 745/25, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE	XLVII/620/18 Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 R.
60	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 484, 485, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA	XLVII/621/18 Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 R.

	SIERAKOWICE	
61	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 99/24, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	XLVII/622/18 Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 R.
62	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 30/6, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	XLVII/618/18 Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 R.
63	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU C.28.R.	XLVII/616/18 Z DNIA 6 LISTOPADA 2018 R.
64	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	II/25/18 Z DNIA 11 GRUDNIA 2018 R.
65	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI PRZYLEGAJĄCEJ DO ULICY WOJSKA POLSKIEGO W SIERAKOWICACH	V/56/19 Z DNIA 5 MARCA 2019 R.
66	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 358/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	V/57/19 Z DNIA 5 MARCA 2019 R.
67	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 110/32, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0009 MOJUSZ, GMINA SIERAKOWICE	IX/95/19 Z DNIA 25 CZERWCA 2019 R.
68	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA	XIV/195/19 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R.
69	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 48/1, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	XIV/196/19 Z DNIA 30 GRUDNIA 2019 R.
70	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 26/7, 26/17, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0001 BĄCKA HUTA, GMINA SIERAKOWICE	XIX/285/20 Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2020 R.
71	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE - LĘBORK ORAZ W SĄSIEDZTWIE RZeki CZARNA WODA, OBRĘB EWIDENCYJNY 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE	XXVI/373/21 Z DNIA 27 KWIETNIA 2021 R.
72	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, PRZY UL. KARTUSKIEJ, NA WYSOKOŚCI SKRZYŻOWANIA Z UL. KOŚCIERSKĄ	XXXIV/486/22 Z DNIA 1 LUTEGO 2022 R.
73	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU	XXXV/494/22 Z DNIA 11

	WSI GOWIDLINO	LUTEGO 2022 R.
74	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE W GMINIE SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU D.18.PR	XXXV/493/22 Z DNIA 11 LUTEGO 2022 R.
75	MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 33/12, 33/13, 33/16, 33/17 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0006 KAMIENICKI MŁYN, GMINA SIERAKOWICE	XL/576/22 Z DNIA 31 MAJA 2022 R.
76	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 211/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE	XLI/598/22 Z DNIA 28 CZERWCA 2022 R.
77	MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 314/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	XLI/599/22 Z DNIA 28 CZERWCA 2022 R.
78	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 149/4, 149/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0008 ŁYŚNIEWO, GMINA SIERAKOWICE	XLVI/654/22 Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.
79	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (CZĘŚĆ), POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	XLVI/655/22 Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.
80	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU 0006 KAMIENIECKI MŁYN, GMINA SIERAKOWICE, NAD JEZIOREM JUNNO	XLVI/653/22 Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.
81	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0004 GOWIDLINO, PRZY ULICY NAD STAWEM, GMINA SIERAKOWICE	XLVI/652/22 Z DNIA 29 LISTOPADA 2022 R.
82	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ŁĄKOWEJ, ULICY KS. BERNARDA SYCHTY ORAZ ULICY KS. JANA NOWICKIEGO	LVII/791/23 Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2023 R.
83	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ	LVII/790/23 Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2023 R.
84	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ	LVII/789/23 Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2023 R.
85	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 203/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE	LIX/813/23 Z DNIA 7 LISTOPADA 2023 R.

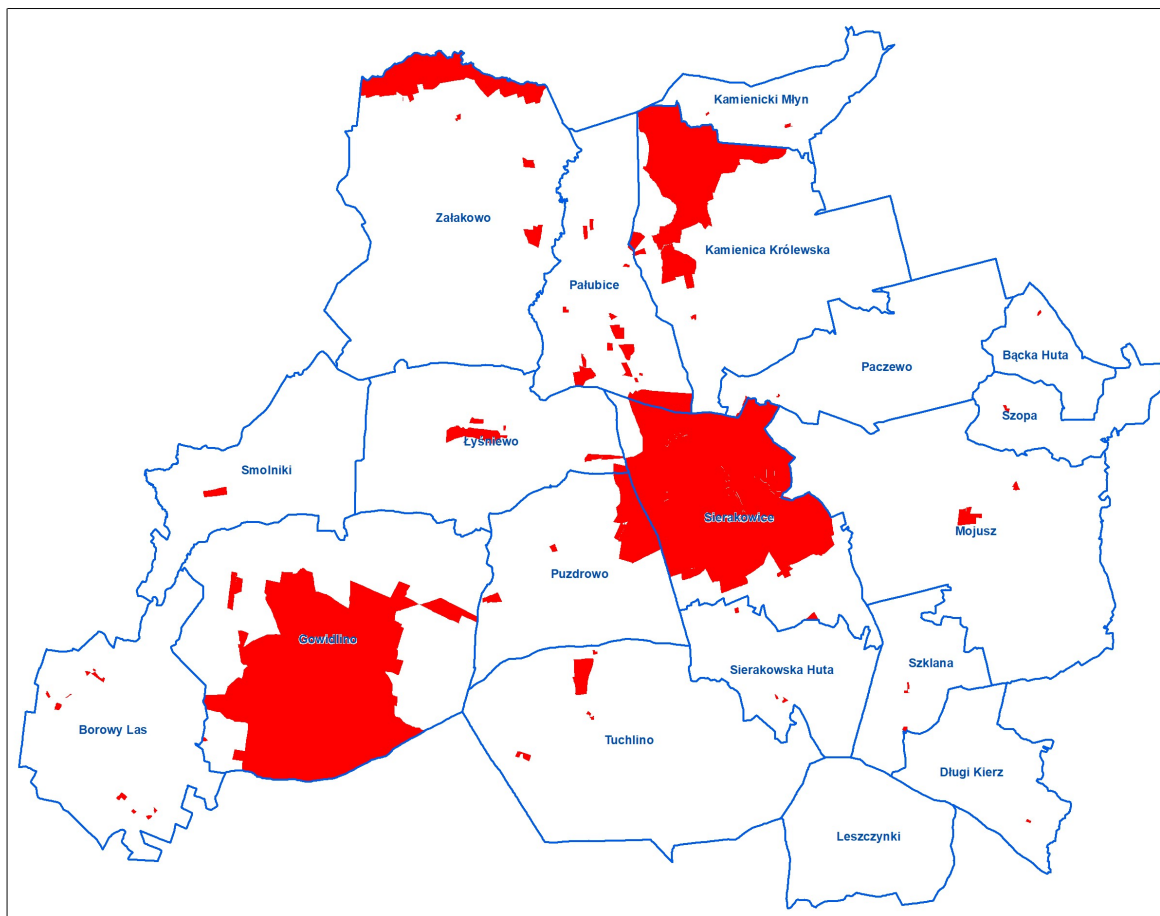
	EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE	
86	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE	LIX/812/23 Z DNIA 7 LISTOPADA 2023 R.
87	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (CZĘŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	LIX/814/23 Z DNIA 7 LISTOPADA 2023 R.
88	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 12/28, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0015 SMOLNIKI, GMINA SIERAKOWICE	LIX/815/23 Z DNIA 7 LISTOPADA 2023 R.
89	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 81/24, 81/25, 81/26, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE	LX/823/23 Z DNIA 28 LISTOPADA 2023 R.
90	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 626/5 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	LX/824/23 Z DNIA 28 LISTOPADA 2023 R.
91	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SKRZESZEWO – „STAWY RYBNE”, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE	LX/822/23 Z DNIA 28 LISTOPADA 2023 R.
92	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	LX/825/23 Z DNIA 28 LISTOPADA 2023 R.
93	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE	LXII/846/23 Z DNIA 29 GRUDNIA 2023 R.
94	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE – "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"	LXIII/863/24 Z DNIA 6 LUTEGO 2024 R.
95	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 677/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	LXIII/862/24 Z DNIA 6 LUTEGO 2024 R.
96	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 212/1, 220/1, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE	LXIII/861/24 Z DNIA 6 LUTEGO 2024 R.
97	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO,	LXIII/860/24 Z DNIA 6 LUTEGO 2024 R.

	GMINA SIERAKOWICE	
98	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 147/27, 147/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0008 ŁYŚNIEWO, GMINA SIERAKOWICE	LXIII/859/24 Z DNIA 6 LUTEGO 2024 R.
99	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ	LXIV/873/24 Z DNIA 19 MARCA 2024 R.
100	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ, OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	LXIV/874/24 Z DNIA 19 MARCA 2024 R.
101	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZĘŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 I 133/14 (CZĘŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE	LXIV/875/24 Z DNIA 19 MARCA 2024 R.
102	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 534/10, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	LXIV/876/24 Z DNIA 19 MARCA 2024 R.
103	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 696 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	LXIV/877/24 Z DNIA 19 MARCA 2024 R.
104	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 574/9, 574/10, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE	LXIV/878/24 Z DNIA 19 MARCA 2024 R.
105	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE	LXV/892/24 Z DNIA 3 KWIETNIA 2024 R.
106	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 537/13, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	LXV/893/24 Z DNIA 3 KWIETNIA 2024 R.
107	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 436/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	LXV/894/24 Z DNIA 3 KWIETNIA 2024 R.
108	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 244/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	NR III/25/2024 Z DNIA 2 LIPCA 2024 R.
109	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ ORAZ ULICY MIKOŁAJA KOPERNIKA	NR III/26/2024 Z DNIA 2 LIPCA 2024 R.

Obecnie obowiązujące plany miejscowe w gminie Sierakowice zajmują powierzchnię 2418 ha, co stanowi ok. 13,3% ogólnej powierzchni gminy. W ogólnej powierzchni planów miejscowych aż 73% zajmują MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE i MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI GOWIDLINO. Dodatkowo dużą powierzchnię zajmują MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU SKRZESZEWA i MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA (16% ogólnej powierzchni planów miejscowych w gminie). Wymienione powyżej plany stanowią podstawę kształtowania polityki przestrzennej gminy w projektowanych układach urbanistycznych. Pozostałe plany miejscowe obowiązujące w gminie zajmują zaledwie 11% ogólnej powierzchni gminy objętej powierzchnią planów miejscowych. Ich powierzchnia waha się od 0,1 ha do 19 ha, co wskazuje, że stanowią one realizację indywidualnych wniosków inwestorskich na terenach, na których nie jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów (brak istniejącego sąsiedztwa) lub dotyczą zmiany ustaleń planów miejscowych kolidujących z zamierzeniami inwestorskimi osób zgłaszających te wnioski.

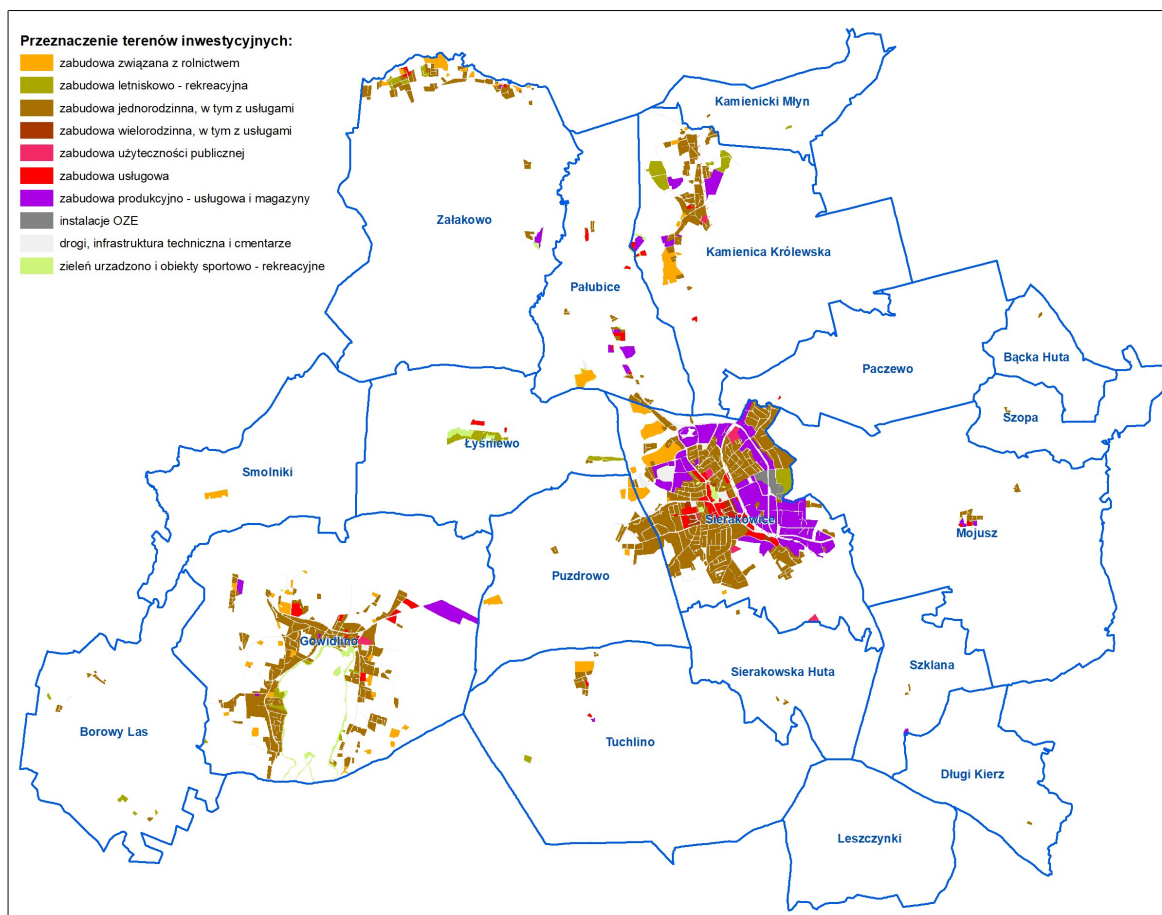
Niski udział powierzchni gminy objętej planami miejscowymi potwierdza, że realizacja zagospodarowania przestrzennego w gminie odbywa się dwutorowo poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wykonania ustaleń planów miejscowych. Niski udział powierzchni gminy objętej planami miejscowymi może wskazywać również, że dominująca formą realizacji zagospodarowania przestrzennego w gminie na terenach znajdujących się poza najlepiej wykształconymi układami urbanistycznymi są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Sytuacja ta pozwala na wysnucie wniosku, że gmina koncertuje swoje działania inwestycyjne w obrębach Sierakowice, Gowidlino, Kamienica Królewska i Skrzeszewo, gdzie rozwój zagospodarowania jest warunkowany ochroną wykształconych układów przestrzennych i rozbudową tych układów w sposób usystematyzowany. Na pozostałym obszarze gminy rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy jest natomiast realizowany na zasadach uwzględniania bieżącego zapotrzebowania osób zainteresowanych, bez szczególnych ograniczeń w rozpraszaniu zabudowy poza wykształcone układy urbanistyczne. Sposób prowadzenia polityki przestrzennej gminy ma uzasadnienie w jej wiejskim charakterze, może jednak nieść ryzyko ograniczenia zasięgu terenów inwestycyjnych po opracowaniu przez gminę planu ogólnego.

Rozkład przestrzennych obowiązujących planów miejscowych w gminie Sierakowice



W obowiązujących planach miejscowych tereny inwestycyjne zajmują powierzchnię ok. 1314 ha, co stanowi ok. 54% ogólnej powierzchni gminy objętej obowiązującymi planami miejscowymi. Pozostałe tereny stanowią grunty rolne, lasy, zieleń krajobrazową i wody powierzchniowe. Udział terenów inwestycyjnych w ogólnej powierzchni planów miejscowych wskazuje, że gmina podejmuje działania na rzecz ograniczenia rozpraszania zabudowy i ochrony krajobrazu gminy. Ograniczenie zasięgu terenów inwestycyjnych w planach miejscowych wskazuje również, że działania gminy obejmują również utrzymanie rolniczej funkcji gminy.

Rozkład funkcyjny przeznaczenia terenów w planach miejscowych wskazano na poniższym schemacie.

Przeznaczenie terenów inwestycyjnych w obowiązujących planach miejscowych.

Analiza przyjętego w planach miejscowych przeznaczenia terenów inwestycyjnych wskazuje, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny przeznaczone na funkcje takiej zabudowy, w tym wielofunkcyjnej z zabudową usługową, zajmują aż 45,7% powierzchni wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach miejscowych. Funkcja ta jest wspomagana dodatkowo przeznaczeniem terenów na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, również z formie wielofunkcyjnej z usługami, które zajmują ok. 0,7% powierzchni terenów inwestycyjnych. Udział tej zabudowy jest niewielki w stosunku do powierzchni terenów przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej, ale ma istotny wpływ na zagospodarowanie terenów w obrębie Sierakowice. Utrzymanie funkcji istniejącej takich terenów, z dopuszczeniem jej rozbudowy wzmacnia strukturę przestrzenną obrębu Sierakowice i utrwala jej rozwój w kierunku układu miejskiego. W strukturze przeznaczenia terenów przyjętego w planach miejscowych wyraźnie widoczny jest rozwój sfery gospodarczej gminy. Powierzchnia terenów o przeznaczeniu produkcyjno - usługowym zajmuje aż 16,3% wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach miejscowych. Dodatkowo, większości tereny te skupione są strefę gospodarczą w obrębie Sierakowice, co znacząco ułatwia funkcjonowanie tych terenów, bez powstawania konfliktów przestrzennych związanych z ich uciążliwością dla mieszkańców gminy. Koncentracja terenów o takich funkcjach znacząco ułatwia ich uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i zapewnienie do nich dojazdu, z jednoczesnym ograniczeniem kosztów własnych gminy związanych z tymi działaniami.

Biorąc pod uwagę wysokie walory krajobrazowe gminy, wydaje się natomiast zbyt mały udział w terenach inwestycyjnych funkcji związanych z rekreacją i turystyką. Udział procentowy tych terenów w ogólnej powierzchni terenów inwestycyjnych wynosi jedynie 4,6%. Tereny te są skoncentrowane głównie w rejonie jezior. Wydaje się, że w tym zakresie gmina nie wykorzystuje w pełni posiadanych uwarunkowań do rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznych.

W analizie przyjętego w planach miejscowych przeznaczeniu terenów wyraźnie widoczny jest również udział zabudowy związanej z rolnictwem, zarówno zagrodowej, jak i związanej z produkcją rolną. Tereny o takim przeznaczeniu zajmują 8,4% terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach miejscowych., co pozwala wysnuć wniosek, że gmina podejmuje działania na rzecz utrzymania rolniczego charakteru gminy, poza wykształconymi układami przestrzennymi większych wsi. Działania takie nie są tak dobrze widoczne w innych gminach o podobnych uwarunkowaniach rozwoju. Zwykle przyjmowane przeznaczenie terenów na celu jedynie utrzymanie funkcjonalności istniejących siedlisk rolniczych, bez wskazywania nowych rezerw na cele zabudowy związanej z rolnictwem.

W analizie przeznaczenia terenów stosunkowo wysoki udział mają tereny związane z usługami publicznymi, zespołami zieleni urządzonej oraz usługami sportu i rekreacji. Łącznie zajmują one 3,7% wszystkich terenów objętych planami miejscowymi. Gmina zatem oprócz rozwoju terenów komercyjnych dba o zapewnienie prawidłowej obsługi mieszkańców gminy i zapewnienie im dostępu zarówno do terenów rekreacyjnych jak i obiektów użyteczności publicznej. Bezpośrednią obsługę podstawowych potrzeb mieszkańców gminy zapewniają usługi podstawowe wskazywane do realizacji w kompleksach zabudowy mieszkaniowej. Powierzchnia takich usług zarezerwowana w planach miejscowych stanowi 4,1% wszystkich terenów inwestycyjnych. Można zatem uznać, że delimitacja przestrzenna przeznaczenia terenów w planach miejscowych wypełnia warunki prawidłowej obsługi mieszkańców gminy w zakresie dostępności usług i terenów rekreacyjnych.

Powierzchnia terenów przeznaczonych w planach miejscowych na cele infrastruktury technicznej, dróg i cmentarzy wynosi 15,7% terenów inwestycyjnych i nie odbiega od średniego wskaźnika stosowanego w planowaniu przestrzennym, gdzie udział procentowy takich terenów, niezbędnych do prawidłowej obsługi mieszkańców gminy i osób prowadzących działalność gospodarczą, powinien wynosić od 15% do 20%. Analiza tego typu terenów wskazuje również, że gmina przewidziała rozwój energetyki odnawialnej OZE (energia pochodząca z energii słonecznej). Udział terenów o takim przeznaczeniu wynosi 0,8% wszystkich terenów inwestycyjnych w planach miejscowych. Działanie te mogą znacząco poprawić miks energetyczny gminy. Tereny farm fotowoltaicznych skupione są strefie gospodarczej w Sierakowicach, co minimalizuje powstawanie konfliktów przestrzennych z funkcją mieszkaniową.

Procentowy udział funkcji terenów w m.p.z.p.

Funkcja	Procentowy udział (%)
zab. jednorodzinna	48,0
zab. wielorodzinna	1,0
zab. letniskowo-rekreacyjna	6,0
zab. związana z rolnictwem	11,0
usługi	6,0
usługi publiczne	2,0
usługi i produkcja	20,0
zieleni urządzonej i rekreacja	5,0
odnawialne źródła energii	2,0
infrastruktura...	19,0

Wniosek nasuwający się z analizy jednoznacznie wskazuje, że obręb Sierakowice przekształca się w kierunku struktury miejskiej. Jest to potwierdzone zarówno koncentracją zabudowy mieszkaniowej, jak terenów i usług publicznych oraz wyraźnie widocznej strefy gospodarczej. Dwa wspomagające układy koncentracji przestrzennej procesów urbanistycznych w gminie dotyczą obrębów Gowidlino i Kamienica Królewska. Pozostała część gminy pozostaje w układzie rozproszonej zabudowy wiejskiej. Rozproszony charakter zagospodarowania w tej części gminy jest utrwalany poprzez uchwalanie planów miejscowych o niewielkiej powierzchni, które mają na celu realizację indywidualnego zapotrzebowania osób indywidualnych. Realizacja zabudowy na podstawie takich planów prowadzi do powiększenia strefy sąsiedztwa, która zwiększa możliwość

wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów i tym samym nasila również proces rozpraszania zabudowy w obszarze wiejskim gminy Sierakowice.

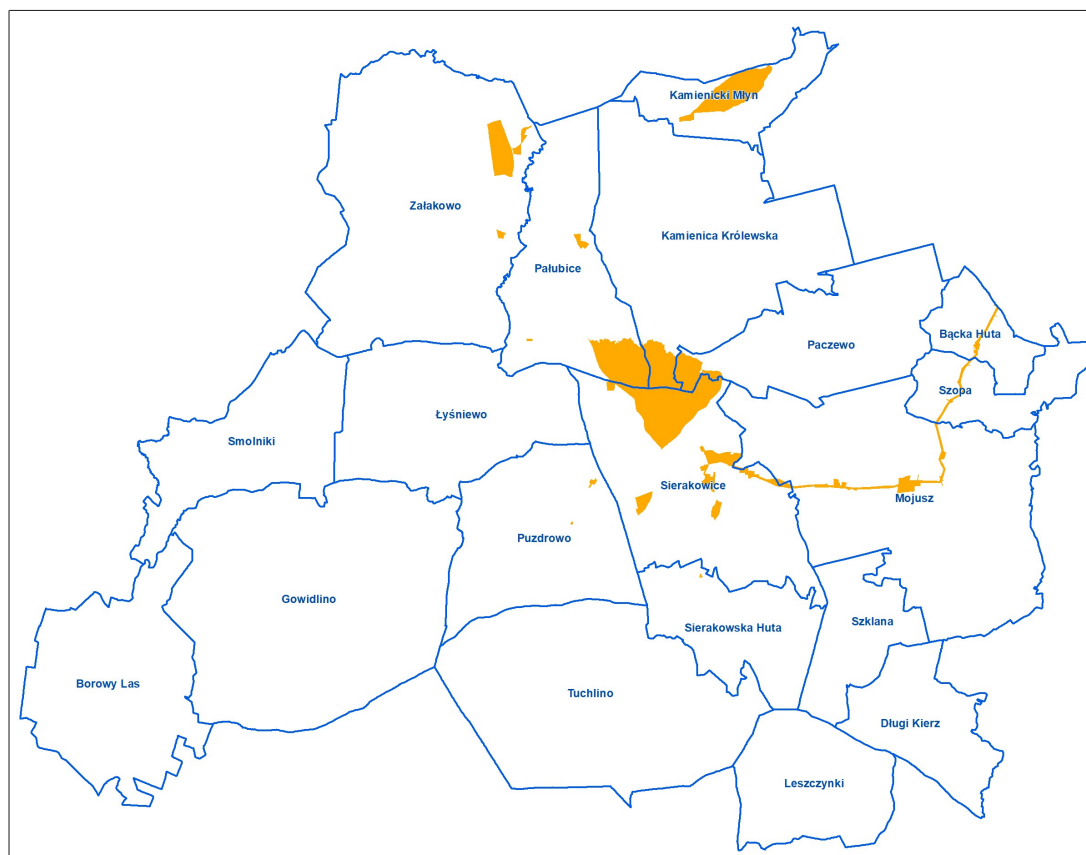
Obecnie gmina Sierakowice prowadzi nowe procedury planistyczne dotyczące sporządzania planów miejscowych. Są to:

Lp.	Nazwa planu
1.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 488/26, 488/27, 1420/2, 1432 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr LV/754/23) - w wyniku analizy wniosków do planu, w tym przeprowadzonych z zainteresowanymi wykonaniem planu stronami, zaprzestano kontynuowania procedury
2.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 113/1, 117/1, 117/2, 563/1, 563/2, 114 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr XXX/432/21)
3.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 184/1, 184/2, 184/3, 184/4, 184/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr XXIV/333/21) w wyniku analizy wniosków do planu zaprzestano kontynuowania procedury
4.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 228/9, 228/15, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr XLIII/619/22)
5.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 281/4, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr L/689/23)
6.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 35/10, 35/11, 35/16, 35/17, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr L/686/23)
7.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr XIX/283/20)
8.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 70/3, 70/1, 70/4, 69/1, 75, 74, 40/6, 40/8, 77/1, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0006 KAMIENICKI MŁYN, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr LII/718/23)
9.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 1410/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr LV/753/23)
10.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 575 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0014 SIERAKOWSKA HUTA, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr L/687/23)
11.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 73 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0006 KAMIENICKI MŁYN, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr LV/751/23)
12.	M.P.Z.P. DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ I ULICY BRZOSOWEJ (Uchwała Nr LV/755/23)
13.	M.P.Z.P. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY NA GWIZDÓWCE, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr XXXVIII/559/22)
14.	M.P.Z.P. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE

	DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE – LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr X/124/19)
15.	M.P.Z.P. DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 491, 203/1 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE (Uchwała Nr LV/752/23)
16.	M.P.Z.P. W CZĘŚCI OBSZARÓW GEODEZYJNYCH: BĄCKA HUTA, SZOPA, MOJUSZ, SIERAKOWICE (Uchwała Nr XLI/597/22)
17.	M.P.Z.P. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE FRAGMENTACH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: PAŁUBICE, KAMIENICA KRÓLEWSKA, PACZEWO ORAZ SIERAKOWICE – „SIERAKOWICE PÓŁNOC” (Uchwała Nr XII/146/19)

Prowadzone procedury planistyczne obejmują łącznie ok. 476 ha. Zgodnie z poniższym schematem są to procedury rozproszone po całym obszarze gminy. Największą powierzchnię zajmują M.P.Z.P. DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE FRAGMENTACH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH: PAŁUBICE, KAMIENICA KRÓLEWSKA, PACZEWO ORAZ SIERAKOWICE – „SIERAKOWICE PÓŁNOC” – ok. 267 ha i M.P.Z.P. W CZĘŚCI OBSZARÓW GEODEZYJNYCH: BĄCKA HUTA, SZOPA, MOJUSZ, SIERAKOWICE – ok. 62 ha. Celem sporządzenia tego planu jest przygotowanie terenów do realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Dużą powierzchnię zajmuje również procedura obejmująca Jezioro Białe, ok. 38 ha. Łącznie plany te zajmują 100 ha. Pozostałe procedury mają na celu powiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych w gminie (ok. 101 ha) i w mniejszym stopniu zmianę ustaleń obowiązujących obecnie planów miejscowych (ok. 76 ha). Duża liczba prowadzonych procedur oraz ich znaczna powierzchnia niesie ryzyko, że zakończenie ich prowadzenia nie będzie możliwe do czasu wygaśnięcia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, tj. końca 2025 r. W tym przypadku dokończenie procedury planistycznej będzie możliwe przy zachowaniu zgodności z planem ogólnym (w rozumieniu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Biorąc pod uwagę możliwości szacunku maksymalnego zapotrzebowania gminy na zabudowę mieszkaniową można założyć z wysokim prawdopodobieństwem, że nie wszystkie prowadzone procedury planistyczne mogłyby zostać zakończone przy zachowaniu tej zgodności. Delimitacja przestrzenna studium wskazuje, że znaczna część prowadzonych procedur nad sporządzeniem planów miejscowych jest związana z powiększeniem zasięgu terenów mieszkaniowych.

Rozkład przestrzenny uchwał dotyczących przystąpienia do sporządzania planów miejscowych



II. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz innymi przepisami prawa

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wykonuje się na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Szeroki zakres planu miejscowego powoduje, że oprócz przepisów cytowanej ustawy na jego ustalenia, ma wpływ również szereg innych ustaw regulujących warunki zagospodarowania terenów określone w ustaleniach planu. Odwołania do innych przepisów prawa wynikają zarówno z regulacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również delegacji wynikających z innych przepisów. Regulacje te dotyczą zarówno warunków zagospodarowania działek położonych w granicach planu miejscowego jak również ograniczeń, zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszarów i obiektów podlegających ochronie lub obszarów stanowiących zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi i mienia. Ustawy mające wpływ na ustalenia planu to m. in.: ustawa prawo budowlane, ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa prawo wodne, ustawa prawo geologiczne i górnicze, ustawa o drogach publicznych, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o zmianie

niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawa o rewitalizacji.

Przepisy ustaw wymienionych powyżej mają wpływ bezpośredni na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zmiany wprowadzane do ustawy lub pośredni poprzez konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z przepisami tych ustaw.

Zakres planu miejscowego jest regulowany bezpośrednio art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Przepisy określone w ust. 2 tego artykułu określają, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

(W wymienionych poniżej przepisach kolorem czerwonym oznaczono zmiany wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688).)

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;**
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Idąc dalej za przepisami art. 15 ustawy w planie miejscowym w zależności od potrzeb określa się;

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

3a) ~~granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;~~

4) ~~granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;~~

4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

4b) ~~granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;~~

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

9) (uchylony)

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Oprócz wyżej wymienionych wymagań dotyczących ustaleń planów miejscowych dodatkowe regulacje dotyczą konieczności wykonania uzasadnienia do planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4, tj.

art. 1 ust. 2 – nakaz uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- potrzeby zrównoważonego rozwoju

- walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
- walorów ekonomicznych przestrzeni;
- prawa własności;
- potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeb interesu publicznego;
- potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;**
- zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
- **potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska,**
- **potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.**

art. 1 ust. 3 – przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określeniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający planów miejscowy waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

art. 1 ust. 4 – w przypadku sytuowania nowej zabudowy, nakaz uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, **walorów przyrodniczych przestrzeni**, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania,
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obowiązujące w gminie plany miejscowe przechodziły regulowane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym etapy procedury planistycznej (art. 17). Zakończenie jej przebiegu uchwałami Rady Gminy Sierakowice wskazuje, że w stanie prawnym w chwili prowadzenia procedury planistycznej uzyskały one wymagane uzgodnienia potwierdzające spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych. Po uchwaleniu planu Wojewoda Pomorski podejmuje działania mające ocenić zgodność przyjmowanych planów z przepisami prawa. W przypadku ich naruszenia Wojewoda stosuje rozstrzygnięcia nadzorcze eliminujące z obiegu prawnego całe uchwały lub jedynie ich części. W przypadku planów miejscowych obowiązujących w gminie Sierakowice Wojewoda Pomorski zastosował takie rozstrzygnięcie do stwierdzenia nieważności § 8. ust. 10 pkt 1 i 2 uchwały Nr II/25/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 421/8, 421/9, 422/2, 422/8, 423, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice oraz części uchwały nr XL/516/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A.. Można zatem przyjąć, że po tych rozstrzygnięciach pozostałe ustalenia planów miejscowych obowiązujących w gminie Sierakowice zachowywały zgodność z przepisami prawa obowiązującymi w momencie ich uchwalenia.

Znaczna ilość planów miejscowych obowiązujących w gminie oraz długi okres wchodzenia ich ustaleń w życie od 1998 r. do 2024 r. powoduje, że część ich ustaleń nie zachowuje pełnej zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa i nie uwzględnia wszystkich delegacji prawnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga ta nie dotyczy

planów miejscowych uchwalanych w okresie ostatnich 5 lat. Te plany zachowują w zasadzie pełną zgodność z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującymi obecnie. Wyjątek stanowią jedynie przepisy wprowadzone w zeszłym roku odnoszące się do definicji wskaźników urbanistycznych wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wysokości zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy czy udziału powierzchni zabudowy. Stosowanie praktyczne tych wskaźników jest jednak możliwe, ponieważ uchwały te uwzględniają odpowiednie definicje i dlatego nie przewiduje się utrudnień w realizacji zagospodarowania przestrzennego na ich podstawie. W uchwałach starszych rozbieżności pomiędzy ich treścią a obecnie obowiązującymi przepisami prawa są większe. Główne różnice dotyczą przede wszystkim braku zastosowania wszystkich wymaganych obecnie wskaźników i parametrów urbanistycznych, definicji użytych w uchwałach, które nie mają pełnego osadzenia w obecnie obowiązujących przepisach prawa oraz braku uwzględnienia wszystkich delegacji prawnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujących obecnie, np. braku ustaleń w zakresie miejsc do parkowania dla osób o szczególnych potrzebach, braku kwalifikacji terenów do dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, czy nieodpowiadające obecnie obowiązującym przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami określenie parametrów działek podlegających parcelacji na podstawie ustaleń planu miejscowego (szczególnie delegacji prawnych do planu miejscowego dotyczących procedur scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości). W starszych planach widoczne są również naruszenia techniki prawodawczej poprzez warunkowanie wykonania planu miejscowego dodatkowymi procedurami administracyjnymi, np. warunkowania zagospodarowania terenów dodatkową zgodą organów administracji publicznej, czy wprowadzania ustaleń nie określających ściśle warunków zagospodarowania terenów.

Wskazane powyżej różnice wynikają ze zmienionych przepisów prawa od czasu wejścia w życie ich ustaleń. Zgodnie z **Art. 67. ust. 1** ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Przepisy te jednoznacznie wskazują, że nie ma podstawy prawnej do podejmowania działań na rzecz zmiany planów miejscowych obowiązujących w gminie Sierakowice bez dodatkowych istotnych przyczyn. Ustalenia planów obowiązujących obecnie umożliwiają realizację zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmiany wprowadzone do systemu planowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) nie powodują szczególnie istotnych zmian zakresu planu miejscowego. Zmiany wprowadzone do ustawy zostały zaznaczone kolorem czerwonym w powyżej opisanych przepisach określających umocowany prawnie zakres planu miejscowego. Wprowadzone zmiany do obowiązującego zakresu planu miejscowego odnoszą się głównie do wskaźników i parametrów urbanistycznych, a w pozostałej części, w tym uzasadnieniu mają one przede wszystkim funkcję uzupełniającą. Najistotniejsze zmiany dotyczą samego trybu uchwalania planu miejscowego, tj. Rada Gminy podejmując uchwałę o planie miejscowym po wygaśnięciu studium stwierdza jego zgodność z planem ogólnym (art. 20 ust. 1) i nie rozstrzyga o sposobie

nieuwzględnionych uwag (stanowią one raport do uzasadnienia – art. 17 pkt. 14). Dodatkowo zmiany w art. 17 dotyczą organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego.

W przeprowadzonej zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wyeliminował także obowiązujące dotychczas zasady sporządzania planu dla obszarów szczególnych, tj. granic terenów pod budowę urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW i ich strefy ochronnej (z przeniesieniem przepisów dotyczących instalacji odnawialnych źródeł energii do art. 14). Zmiany ustawy utrzymały natomiast sposób szczególnego postępowania z wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi, tj. plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu (art. 15 ust. 2a). Dodając jednak szczególny tryb sporządzania planu miejscowego dla cmentarza lub powiększenia cmentarza istniejącego, dodając w art. 15 ust. 2b, w treści: „Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.”

Wpływ innych ustaw na tryb sporządzenia planu miejscowego i zakres jego ustaleń jest realizowany głównie w formie delegacji prawnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczności zachowania zgodności planu miejscowego z przepisami odrębnymi, np. dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych, obszarów prawnie chronionych ze względu na walory przyrodnicze czy krajobrazowe, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, złóż surowców mineralnych czy ograniczeń dla zagospodarowania terenów wynikających z bezpieczeństwa mienia i zdrowia ludzi. Zachowanie zgodności planu miejscowego z tymi przepisami jest badane na etapie uzgodnienia i opiniowania projektu planu w procedurze planu i później przez nadzór Wojewody.

III. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz innymi przepisami prawa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice zostało przyjęte w formie pierwotnej w 2017 r. na podstawie Uchwały Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. Podlegało ono kompleksowej aktualizacji w roku 2020 r. (uchwała Nr XV/215/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2020 r.) oraz kolejnym dwóm zmianom w latach 2022 i 2023 (uchwały Rady Gminy Sierakowice nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r. i LV/746/23 z dnia 27 czerwca 2023 r.).

Uchwalone studium spełnia kryteria wskazane dla tego dokumentu w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujących na dzień podjęcia uchwały je

przyjmującej, wraz z korektami wprowadzanymi do niego w wyniku kolejnych zmian. Zachowanie zgodności studium z przepisami prawa potwierdza tok czynności nadzorczych Wojewody Pomorskiego po podjęciu tej uchwały. Brak zastrzeżeń kierowanych do studium nie budzi wątpliwości o jego zgodności z przepisami prawa.

Obecnie prowadzona jest kolejna zmiana studium:

- dla działek 70/3, 70/1, 70/4, 69/1, 75, 74, 40/6, 40/8, 77/1, położonych w obrębie ewidencyjnym 0012 Kamienicki Młyn (uchwała Nr LII/717/23 z dnia 11 kwietnia 2023 r.),

Aby prowadzona zmiana studium mogła być wykorzystana do sporządzania planu miejscowego powinna być ona uchwalona w bieżącym roku. W innym przypadku sporządzenie planu miejscowego do czasu wygaśnięcia studium będzie trudne. Dodatkowo procedura ta będzie możliwa do zakończenia o ile projekty zmian studium zostały przekazane do uzgodnień i opiniowania przed wejściem w życie zmian ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (24 wrzesień 2023 r.). Zgodnie z art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest możliwa do prowadzenia, o ile:

- przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektu zmiany studium,
- zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Biorąc pod uwagę cytowane przepisy ewentualna kompleksowa korekta polityki przestrzennej gminy określonej w studium nie jest już jednak możliwa.

Funkcję kierunkową przy sporządzaniu planów miejscowych po wygaśnięciu studium przejmie w przyszłości plan ogólny, który powinien być opracowany do 1 stycznia 2026 r. Tryb sporządzania planu ogólnego i jego zakres regulują przepisy art. 13a do 13m ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 13a tej ustawy w planie ogólnym uwzględnia się obowiązkowo strefy planistyczne i gminne standardy urbanistyczne oraz można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, które uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią one podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;

- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;
- 12) strefa otwarta;
- 13) strefa komunikacyjna.

Wydzielenie stref mieszkaniowych podlega dodatkowym obostrzeniom, np. w przepisach określono, że suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Dodatkowo dla tych stref wskazano, że przypadku, gdy na obszarach objętych planami miejscowymi suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych na tych obszarach oraz nie dopuszcza się ich wyznaczenia na pozostałych obszarach gminy. Ograniczenia te istotnie wpłyną na strefowanie obszarów funkcjonalnych w gminie Sierakowice, poprzez ograniczenie zasięgu przestrzennego stref inwestycyjnych związanych z zabudową mieszkaniową. Inne istotne ograniczenia w strefowaniu funkcji dla gmin wiejskich, więc również gminy Sierakowice, wynikają z przepisów określonych w 13f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odnoszące się do gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej:

- dostępu do szkoły podstawowej, tj. odległości działki ewidencyjnej 3000 m poza miastami,
- dostępu do obszarów zieleni publicznej, tj. odległości działki ewidencyjnej 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha i 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha.

Ze względu ograniczony zasięg pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi konieczne będzie również wyznaczenie obszaru uzupełnień. Rygory prawne określające zasady wyznaczenia tego obszaru znacząco ograniczą zasięg terenów, na których będą mogły być wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Złożoność przepisów prawa dotyczących planu ogólnego oraz skomplikowany układ uwarunkowań przestrzennych dla gminy Sierakowice wskazuje na pilną potrzebę podjęcia działań umożliwiających opracowanie tego dokumentu.

IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi

Podstawowym dokumentem strategicznym określającym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w gminie Sierakowice, jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego (Uchwała nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. – Dz. U. Woj. Pomorskiego z 2017 r., poz. 603). Zadania stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla gminy Sierakowice wynikające z tego dokumentu zostały zawarte załączniku nr 1. Planu – Wykaz zadań, części B – INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, UWZGLĘDNIONE W DOKUMENTACH PRZYJĘTYCH PRZEZ SEJM RP, RADĘ MINISTRÓW, WŁAŚCIWEGO MINISTRA I SEJMIK WOJEWÓDZTWA. Obejmują one rewitalizację linii kolejowej nr 229 na odcinku Kartuzy – Sierakowice oraz budowa, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM. Dodatkowo w Planie Gmina Sierakowice została uwzględniona w zasadach kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych regionalnych – nr 125: Kartuzy (m.) – Kartuzy – Chmielno – Sierakowice (w kierunku Czarna Dąbrówka), nr 137 (Kaszubska Trasa Rowerowa): Żukowo (m.) – Przodkowo – Kartuzy – Sierakowice – w kierunku Żeromin (gm. Czarna Dąbrówka) – Sulęcyno (z kierunku Parchowo) – Stężyca – Somonino – Żukowo – Żukowo (m.) i nr 139: Luzino – Lina – Kamienica Młyn (gm. Sierakowice). W planie gminę Sierakowice uwzględniono również w zakresie zadań mających poprawić bezpieczeństwo energetyczne. Zadanie to obejmuje budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żarnowiec – Łebno – Sierakowice.

Dokumenty planistyczne obowiązujące w gminie nie powodują naruszeń dla zadań wynikających dla gminy z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Gmina podjęła nawet działania na rzecz przygotowania planu miejscowego dla przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Dokumentem strategicznymi określającymi dalszy rozwój gminy w wymiarze lokalnym jest strategia rozwoju. Karencja obowiązywania strategii rozwoju w gminie Sierakowice kończy się, jej okres sprawozdawczy został ustalony na lata 2014 – 2024. Najistotniejszym elementem strategii dla procesu kształtowania zagospodarowania przestrzennego w gminie jest model struktury przestrzennej. Jest on uwzględniany jako uwarunkowanie przy sporządzaniu planu ogólnego (art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz jest on wymagany w celu uwzględnienia polityki przestrzennej gminy przy sporządzaniu planu miejscowego (art. 15 tej samej ustawy). W strategii rozwoju wykonanej dla gminy Sierakowice elementy tego modelu nie są uwzględnione. Ogólne cele rozwoju wyodrębnione w tym dokumencie są oparte na analizie SWOT i bardzo ogólnie odnoszą się do rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy. Cele rozwoju gminy przedstawione w strategii nie spełniają aktualnych wytycznych Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących modelowania struktury przestrzennej gminy, szczególnie w zakresie wyznaczenia stref funkcjonalno – przestrzennych. Korzystanie zatem ze strategii przy

określaniu uwarunkowań do planu ogólnego i planów miejscowych będzie utrudnione, przy badaniu zgodności tych dokumentów ze strategią gminy.

Wniosek powyższy wskazuje na konieczność uwzględnienia modelu przestrzennego gminy w procesie realizacji nowej strategii rozwoju.

V. Ocena zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące w gminie plany miejscowe wykonane po uchwaleniu obowiązującego studium zachowują zgodność z polityką przestrzenną gminy w nim zawartą. Potwierdza to tok nadzorczy Wojewody Pomorskiego wykonany po ich uchwaleniu. Analiza ustaleń tych planów nie wykazuje naruszeń studium przez ich ustalenia. Plany miejscowe uchwalone przed przyjęciem studium obowiązującego i jego zmian w części naruszają zasady polityki przestrzennej gminy określone w studium. Nie powoduje to wady prawnej w ich realizacji, ponieważ uwzględniały one zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy obowiązujące w momencie wejścia ich w życie. W obecnym stanie prawnym nie ma uzasadnienia podejmowanie działań na rzecz doprowadzenia pełnej zgodności planów miejscowych obowiązujących w gminie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – termin wygaśnięcia studium określony w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na koniec 2025 r.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęta ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) w art. 32 ust. 1 odnosi obecnie badanie zgodności planów miejscowych w stosunku do planu ogólnego. Należy zatem zwrócić uwagę, że przy kolejnych edycjach niniejszej analizy badanie zgodności obowiązujących planów miejscowych będzie odbywać się w stosunku do ustaleń planu ogólnego. Ewentualny brak zgodności planów miejscowych uchwalonych w gminie do czasu przyjęcia planu ogólnego jest jednak znikomy ze względu na przepisy art. 13d ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wprowadzono zasadę, że przy strefowaniu obszarów związanych z mieszkalnictwem w planie ogólnym w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa najczęściej powoduje naruszenia dokumentów kierunkowych przy opracowywaniu planów miejscowych. System prawny przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że również tereny o innych funkcjach określone w planach miejscowych, będą mogły być przeniesione do planu ogólnego. Korekta strefowania obszaru gminy w planie ogólnym inna niż wskazana w planach miejscowych będzie wykonywana prawdopodobnie jedynie w przypadkach uzasadnionych wnioskami właścicieli gruntów i zmianami przeznaczenia terenów wynikającymi z przepisów odrębnych ograniczających warunku zagospodarowania terenów lub zmianą zapotrzebowania gminy w zakresie rozbudowy systemu komunikacji drogowej. Biorąc pod uwagę powyższe można przyjąć, że po wejściu w życie planu ogólnego będzie zachowana zasada pełnej zgodności ustaleń planów miejscowych obowiązujących w gminie z jego ustaleniami.

VI. Ocena stopnia realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. Bilans terenów ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Stopień realizacji studium można rozpatrywać w kontekście wykorzystania polityki przestrzennej gminy poprzez realizację jej w obowiązujących planach miejscowych. Zgodnie z informacjami zawartymi w poprzednich rozdziałach analizy obszar gminy objęty jest planami miejscowymi w ok 13%. Udział ten można zatem przyjąć za stopień wykonania studium.

Stopień realizacji planów miejscowych przedstawiono natomiast w poniższym zestawieniu tabelarycznym, określając bilans wykorzystania terenów przewidzianych w nich na cele budowlane.

LP.	PRZEZNACZENIE TERENÓW W PLANACH MIEJSCOWYCH	POWIERZCHNIA TERENÓW PRZEZNACZONYCH NA CELE BUDOWLANE W PLANACH MIEJSCOWYCH W HA	PROCENT TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH (INWESTYCYJNYCH) ZGODNIE Z PRZYJĘTĄ W PLANACH PRZEZNACZENIEM
1	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCA DZIAŁEK NR 81/4, 81/5, 81/6 I CZ. DZ. 232/1 WE WSI PAŁUBICE	2,69	100
2	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCA DZIAŁKI NR 267/7L WE WSI ZAŁAKOWO	0,75	0
3	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 33 WE WSI BOROWY LAS	0,50	0
4	MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY GMINY SIERAKOWICE DOTYCZĄCY DZIAŁEK NR 177/3, 188/1 I 199/1 WE WSI PAŁUBICE	9,99	80
5	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 336/1 POŁOŻONĄ WE WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA	0,82	30
6	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG KULTURY-OŚRODEK REKOLEKCYJNY OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR	1,72	0

	838/1 POŁOŻONĄ WE WSI SIERAKOWICE MROZY		
7	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 389 ORAZ DZIAŁKĘ NR 396 POŁOŻONYCH WE WSI ŁYŚNIEWO	4,68	5
8	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁEK NR 212/1 I 221 ORAZ CZĘŚCI DZIAŁKI NR 176, 220, 222 I 231 WE WSI PAŁUBICE GMINA SIERAKOWICE	1,83	0
9	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 607/1 POŁOŻONĄ WE WSI TUCHLINO	2,15	0
10	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „SMOLNIKI DZIAŁKI NR 12/6, 12/7, 12/9 GMINA SIERAKOWICE”	4,83	100
11	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE DLA DZIAŁEK NR 210/2, 210/3, 210/4 OBR. PAŁUBICE	0,40	100
12	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 222/2, CZ. DZ. NR 222/3 POŁOŻONYCH W KAMIENICY KRÓLEWSKIEJ I DZIAŁKI NR 34/1, CZ. DZ. NR 35/2 POŁOŻONYCH W PAŁUBICACH	5,82	70
13	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI: TUCHLINO DZ. NR 301, KAMIENICA KRÓLEWSKA CZ. DZ. NR 13/3, SIERAKOWICE DZ. NR 699/10, PUZDROWO CZ. DZ. NR 131/1	3,55	10
14	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 320/1 WE WSI BOROWY LAS	1,41	20
15	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG RZEMIOSŁA-ZAKŁAD PRZETWÓRSTWA MIĘSNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 166/3 POŁOŻONEJ WE WSI PACZEWO	0,19	100
16	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY CZĘŚCI DZIAŁEK NR 70 I 108 POŁOŻONYCH WE WSI BOROWY LAS	1,74	20
17	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 148/2 (CZĘŚĆ) POŁOŻONEJ WE WSI ŁYŚNIEWO	0,35	100

18	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 7/1 POŁOŻONEJ W PUZDROWIE	3,82	0
19	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 288 POŁOŻONĄ WE WSI BOROWY LAS	0,35	30
20	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 812/5 POŁOŻONĄ WE WSI GOWIDLINO W GMINIE SIERAKOWICE	0,47	0
21	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 104/4, 104/5 POŁOŻONYCH W KAMIENICY KRÓLEWSKIEJ I DZ. NR 57/10, 57/11 POŁOŻONYCH W PAŁUBICACH	1,72	100
22	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI: TUCHLINO, GOWIDLINO	0,46	20
23	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY LETNISKOWEJ INDYWIDUALNEJ OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 314/3 POŁOŻONEJ WE WSI BOROWY LAS	0,40	60
24	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 108/15 I 110/13 POŁOŻONYCH WE WSI MOJUSZ	1,85	20
25	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI: PAŁUBICE	0,50	40
26	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ZAŁAKOWO DOTYCZĄCEGO OBSZARU DZ. NR 565, 564, 563	7,90	50
27	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU KOMUNIKACJI-DROGA GMINNA RELACJI GOWIDLINO-STARA HUTA, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 93/2, 91, 92/2 I 104 POŁOŻONYCH W BOROWYM LESIE	0,18	100
28	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 210/9, 210/10, 210/12, 210/14 I DZIAŁKI NR 112/2 POŁOŻONYCH WE WSI PAŁUBICE	1,70	80
29	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA	1,58	0

	PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 38/4 POŁOŻONEJ WE WSI PAŁUBICE		
30	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 225/2 (CZĘŚĆ) WE WSI DŁUGI KIERZ I DZIAŁKI NR 81/20 WE WSI PAŁUBICE	1,26	40
31	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW WSI: SIERAKOWSKA HUTA, DZ. NR 401/1, SZKLANA, CZ. DZ. NR 15/8, BOROWY LAS, DZ. NR 29/10, CZ. DZ. NR 29/11, DZ. NR 300/1 DO 300/6, PAŁUBICE DZ. NR 39	4,14	35
32	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI MOJUSZ W GMINIE SIERAKOWICE	1,23	100
33	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ. NR 111/1 WE WSI MOJUSZ, GMINA SIERAKOWICE	1,79	10
34	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW WSI: MOJUSZ, DZIAŁKI 44 I 45/2; SZKLANA, DZIAŁKA NR 149/5; SIERAKOWSKA HUTA, DZIAŁKA NR 502/7, 502/14; GOWIDLINO, DZIAŁKA NR 95; PUZDROWO, DZIAŁKA NR 210/5; PAŁUBICE, DZIAŁKI NR 232/14, 234/1, 234/2, CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 232/9; TUCHLINO, DZIAŁKA NR 167 (CZĘŚĆ)	8,60	40
35	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI GOWIDLINO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 90, 91, 92 (GMINA SIERAKOWICE)	6,29	25
36	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU SKRZESZEWA	126,83	40
37	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAG. WSI: 1.KAMIENICA KRÓLEWSKA DZ.NR 15/1 I 15/2 2.MIGI OBR. PAŁUBICE DZ.NR 223,224 3.MIGI OBR. PAŁUBICE DZ.NR 245 CZ. 4.MIGI OBR. PAŁUBICE DZ.NR 247/2 CZ. 5.MOJUSZ DZ.NR 113/1, PO PODZIALE 113/2 I 113/3 6.SZOPA DZ.NR 177/1 CZ. W GMINIE SIERAKOWICE	9,94	20
38	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW WSI STARA MASZYNA NR DZIAŁKI 776 (OBRĘB GEODEZYJNY SIERAKOWICE) W GMINIE SIERAKOWICE	2,98	70
39	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA	862,05	50

	PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE		
40	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI ŁYŚNIEWO W GMINIE SIERAKOWICE	0,59	0
41	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SKRZESZEWO W GMINIE SIERAKOWICE	1,06	0
42	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	NIE DOTYCZY ZMIANA PLANU OBEJMUJE ZMIANĘ USTALEŃ TEKSTOWYCH PLANU	-
43	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI ZAŁAKOWO DLA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 491/5 PRZED PODZIAŁEM CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 491/3 W GMINIE SIERAKOWICE	2,60	5
44	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	0,46	100
45	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SKRZESZEWO W GMINIE SIERAKOWICE	1,30	0
46	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	0,30	100
47	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	12,68	80
48	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	0,56	0
49	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	0,93	25
50	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE	2,03	30
51	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	11,08	85
52	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	1,44	0

53	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XLIII/519/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014R. W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE, W GMINIE SIERAKOWICE	NIE DOTYCZY ZMIANA PLANU OBEJMUJE ZMIANĘ USTALEŃ TEKSTOWYCH PLANU	-
54	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI SIERAKOWICE	0,45	0
55	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE	0,23	100
56	ZMIANA UCHWAŁY NR XIII/152/11 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 13 GRUDNIA 2011R. DOTYCZĄCEJ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE DLA OBSZARÓW: C.07.MW I C.07.MW.A	1,54	50
57	ZMIANA UCHWAŁY NR XLIII/518/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 ROKU OBEJMUJĄCEJ TERENY 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW	3,30	70
58	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY CZĘŚCI KARTY TERENU C.11.MU ORAZ CZĘŚCI KARTY TERENU C.17.MN	0,58	0
59	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 745/25, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE	0,99	0
60	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 484, 485, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE	0,26	50
61	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 99/24, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE	1,66	10

	EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE		
62	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 30/6, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	1,71	0
63	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU C.28.R.	2,98	5
64	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 421/8,421/9,422/2,422/8,423,421/2,421/3,421/4,421/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	18,74	25
65	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI PRZYLEGAJĄCEJ DO ULICY WOJSKA POLSKIEGO W SIERAKOWICACH	0,72	25
66	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 358/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	0,24	100
67	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 110/32, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0009 MOJUSZ, GMINA SIERAKOWICE	0,58	40
68	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA	256,19	45
69	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 48/1, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	2,86	20
70	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 26/7, 26/17, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0001 BĄCKA HUTA, GMINA SIERAKOWICE	0,43	50
71	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA	4,74	100

	PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO PO WSCHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE - LĘBORK ORAZ W SĄSIEDZTWIE RZeki CZARNA WODA, OBRĘB EWIDENCYJNY 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE		
72	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, PRZY UL. KARTUSKIEJ, NA WYSOKOŚCI SKRZYŻOWANIA Z UL. KOŚCIERSKĄ	0,57	60
73	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI GOWIDLINO	873,79	45
74	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE W GMINIE SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU D.18.PR	5,80	20
75	MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 33/12, 33/13, 33/16, 33/17 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0006 KAMIENICKI MŁYN, GMINA SIERAKOWICE	0,23	100
76	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 211/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE	6,72	0
77	MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 314/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	0,11	100
78	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 149/4, 149/5 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0008 ŁYŚNIEWO, GMINA SIERAKOWICE	19,08	5
79	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (CZĘŚĆ), POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	0,90	5

80	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU 0006 KAMIENIECKI MŁYN, GMINA SIERAKOWICE, NAD JEZIOREM JUNNO	0,64	100
81	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0004 GOWIDLINO, PRZY ULICY NAD STAWEM, GMINA SIERAKOWICE	3,57	30
82	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ŁĄKOWEJ, ULICY KS. BERNARDA SYCHTY ORAZ ULICY KS. JANA NOWICKIEGO	2,20	80
83	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ	4,37	10
84	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ	16,33	10
85	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 203/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE	0,54	100
86	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE	7,10	30
87	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (CZĘŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	0,38	0
88	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 12/28, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0015 SMOLNIKI, GMINA SIERAKOWICE	0,51	100

89	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 81/24, 81/25, 81/26, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE	0,57	25
90	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 626/5 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	1,50	100
91	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SKRZESZEWO – „STAWY RYBNE”, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE	6,34	60
92	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	3,11	0
93	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE	0,65	0
94	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE – "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"	4,08	40
95	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 677/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	0,52	30
96	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 212/1, 220/1, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE	1,33	0
97	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5 POŁOŻONYCH	1,20	0

	W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE		
98	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 147/27, 147/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0008 ŁYŚNIEWO, GMINA SIERAKOWICE	2,00	0
99	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ	4,93	10
100	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ, OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	4,34	50
101	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZĘŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 I 133/14 (CZĘŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE	17,53	0
102	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 534/10, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	1,44	0
103	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 696 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	0,10	0
104	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 574/9, 574/10, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE	1,22	0
105	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0019	4,41	0

	ZĄŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE		
106	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 537/13, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	1,29	0
107	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 436/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE	1,51	0
108	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 244/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	0,07	100
109	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ ORAZ ULICY MIKOŁAJA KOPERNIKA	6,43	5

Stopień wykorzystania planów miejscowych w gminie Sierakowice jest niewystarczający. Waha się on zwykle w granicach 20 - 50% powierzchni terenów przeznaczonych w nich na cele inwestycyjne. Dodatkowo główne zespoły terenów zabudowanych obejmują zwykle części znajdujące się w zasięgu wykształconych układów urbanistycznych poszczególnych wsi. Jest to szczególnie widoczne w przypadku planów miejscowych obejmujących większe obszary, np. Sierakowice. W przypadku tych planów odjęcie od ogólnej powierzchni terenów inwestycyjnych utrwalonych układów przestrzennych, zmniejszałoby stopień wykorzystania gruntów na cele budowlane do ok. 20%. Biorąc pod uwagę powyższe można przyjąć tezę, że tereny stanowiące rezerwy na rzecz poszerzenia tych układów nie podlegają zintensyfikowanym procesom inwestycyjnym. Dotyczy to zarówno przeznaczenia związanego z zabudową mieszkaniową, jak również przeznaczenia związanego z działalnością gospodarczą. Jedynie kilka planów miejscowych zostało wykorzystane w większym stopniu niż 80%. Analiza ich wskazuje jednak, że w większości ich ustalenia dotyczą terenów już zabudowanych w momencie podjęcia procedury planistycznej, a wykonanie planu lub jego zmiany miało na celu jedynie umożliwienie przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Wśród planów, których powierzchnia wskazuje, że zostały opracowane w skutek indywidualnego wniosku właścicielskiego wyraźnie widoczne jest bardzo niskie zaangażowanie inwestycyjne wahające się od 0 do 20%, co może wskazywać, że celem podstawowym złożenia wniosku i późniejszego opracowania planu miejscowego było umożliwienie przeprowadzenia transakcji sprzedaży gruntów po lepszych cenach rynkowych. Wniosek ten nie dotyczy planów miejscowych

uchwalonych pod koniec 2023 r. i początku 2024 r. Okres ich obowiązywania jest zbyt krótki, aby można było w tym czasie przygotować inwestycję budowlaną.

Stopień wykorzystania gruntów przeznaczonych w planach miejscowych na cele budowlane, może wskazywać stosunkowo słabe zainteresowanie inwestycyjne gminą Sierakowice lub na zbyt dużą rezerwę inwestycyjną wyznaczoną w planach miejscowych w stosunku do realnego zapotrzebowania gminy na zabudowę. Powodem obniżającym stopień wykonania planów miejscowych jest również sposób prowadzenia polityki przestrzennej gminy, tj. dwutorowo przy wykorzystaniu planów miejscowych i decyzji o warunkach zagospodarowania terenów. Taki model realizacji zagospodarowania powoduje, że znaczną część zapotrzebowania inwestycyjnego inwestorów prywatnych jest realizowana na bieżąco poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Skutkiem ubocznym takich działań jest natomiast rozpraszanie zabudowy.

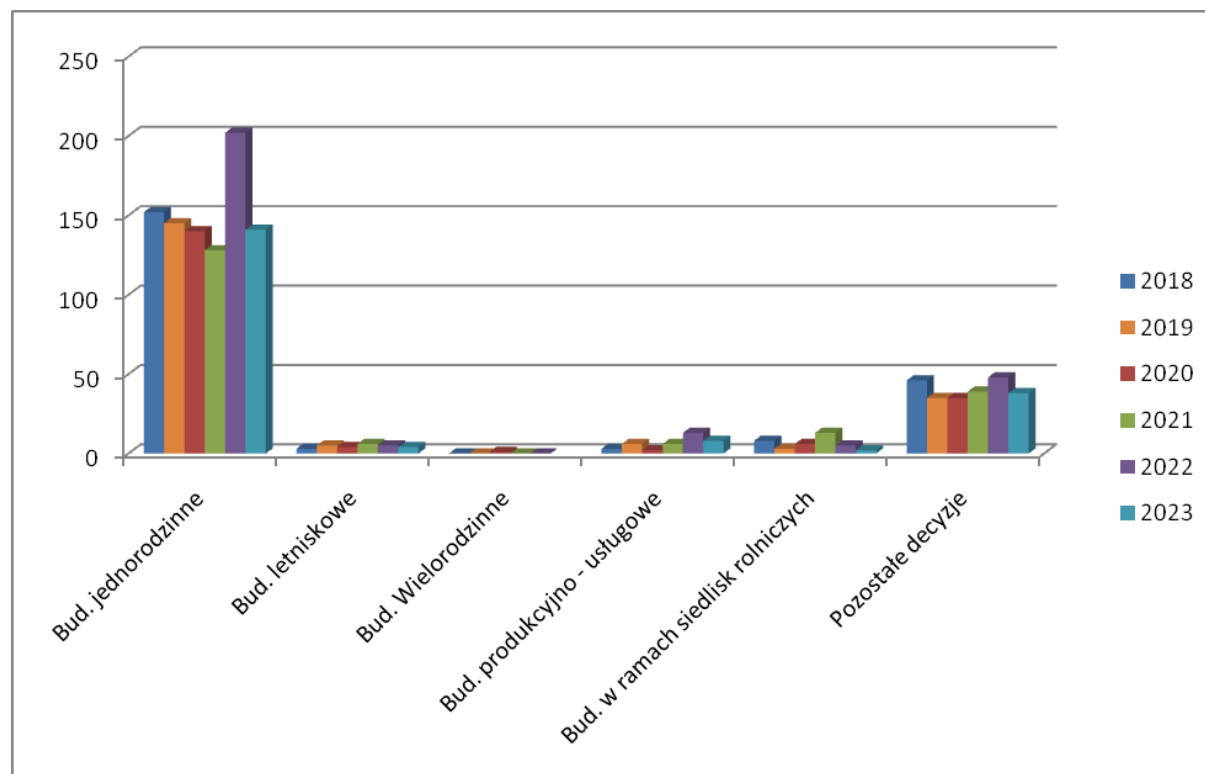
2. Analiza wydanych w latach 2013 – 2023 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, w powiązaniu z wydanymi decyzjami pozwolenia na budowę.

Gmina Sierakowice w latach 2018 – 2023 wydała łącznie 1252 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu., najwięcej w roku 2023 – 273 decyzje, a najmniej w 2020 – 188 decyzji. W roku 2024 r. zostało wydane już ok. 30 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W ogólnej liczbie wydanych decyzji aż 72% dotyczyło realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (908 decyzji) i tylko jedna decyzja dotyczyła zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Udział procentowy decyzji dopuszczających zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nie przekroczył 3% wszystkich wydanych decyzji, a decyzji związanych z prowadzeniem działalności rolniczej również 3%. W liczbie wydanych decyzji wyodrębnić można jeszcze decyzje związane z rekreacją i turystyką, których udział wynosił 2% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Pozostała liczba decyzji dotyczyła rozbudowy istniejących budynków i zmiany sposobu użytkowania, realizacji zabudowy gospodarczo – garażowej oraz były to decyzje dotyczące legalizacji istniejącej zabudowy. Analiza funkcjonalna wydawanych decyzji w tym okresie wskazuje jednoznacznie, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy był dotychczas rozwój funkcji mieszkaniowej związanej z zabudową podmiejską i ekstensywną. Inne rodzaje działań inwestycyjnych miały charakter jednostkowy, szczególnie w zakresie rozwoju sfery związanej z działalnością gospodarczą. Z analizy wynikało również, że funkcja rolnicza gminy ulegała ograniczeniu. Z analizy tego okresu wynikało również, że funkcja turystyczno – rekreacyjna gminy nie była w pełni wykorzystywana.

W badanym okresie łączna liczba decyzji wydawanych na rzecz realizacji nowych obiektów budowlanych wyniosła 1011 decyzji, co stanowi 81% wszystkich wydanych decyzji. W analizie decyzji związanych z zabudową mieszkaniową wyraźnie widoczny jest znaczący udział decyzji na realizację więcej niż 2 budynków mieszkalnych. Natomiast w decyzjach związanych ze sferą gospodarczą duży udział mają decyzje na cele realizacji farm fotowoltaicznych. Decyzje wydawane mają układ rozproszony i dotyczą w zasadzie wszystkich obrębów gminy Sierakowice.

Rozkład decyzji wg funkcji przedstawiono na poniższym wykresie.



Liczba decyzji wydawanych na realizację nowej zabudowy wydaje się stosunkowo wysoka jak na gminę wiejską. Jest ona wyższa niż w gminach o podobnej charakterystyce przestrzennej. Jej charakterystyki są specyficzne dla gminy miejsko - wiejskich lub gmin wiejskich położonych w aglomeracjach dużych miast. Zastawiający natomiast jest bardzo niski stopień inwestycji związanych z ruchem turystycznym oraz działalnością gospodarczą. Może to wskazywać na niepełne wykorzystanie potencjału gminy w tych zakresach.

Realizacja zagospodarowania przestrzennego docelowo określana jest poprzez wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę, co warunkuje rzeczywisty rozwój inwestycyjny gminy. Wg danych pozyskanych ze Starostwa Powiatowego w Kartuzach liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2018 - 2023 i dotyczących realizacji nowych budynków lub istotnych działań na budynkach istniejących (np. nadbudowa) wyniosła 818 decyzji (w tym decyzje o zgłoszeniu zamiaru budowy budynku mieszkalnego). Daje to średnią roczną liczbę wydawanych decyzji ok. 136. Dodatkowo w badanym okresie widoczna jest znaczna równomierność decyzji wydawanych w poszczególnych latach. Liczba ta wahała się od 148 w roku 2019 do 128 w latach 2022 i 2023. Nie są również widoczne znaczące wzrosty czy spadki wydawanych decyzji w następujących po sobie latach. Wniosek wynikający z tego wskazuje, że rozwój ruchu inwestycyjnego w gminie jest stabilny i utrwalony. Liczba pozwoleń na budowę wydana w gminie Sierakowice jest wysoka w porównaniu z innymi gminami wiejskimi, w których zwykle wynosi ona do 50 pozwoleń w skali roku. Podobną liczbą pozwoleń na budowę jest charakterystyczna dla gmin wiejskich znajdujących się w aglomeracji wielkich miast, co z kolei wskazuje, że tempo rozwoju zagospodarowania w gminie jest wysokie.

Wśród pozwoleń na budowę, podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów dominowały inwestycje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co potwierdza, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy jest właśnie taka zabudowa. W analizie pozwoleń na budowę, w odróżnieniu od decyzji o warunkach zabudowy bardziej widoczny jest udział zabudowy wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej i rekreacyjnej. Pozwolenia na te inwestycje wynikają zatem również z realizacji planów miejscowych. W wydanych pozwoleniach na budowę wyraźnie zarysowują się inwestycje związane z energetyką słoneczną i działalnością rolniczą, co potwierdza, że produkcja rolnicza jest ciągle istotna w rozwoju gminy oraz że gmina stanowi atrakcyjny obszar do realizacji inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii.

3. Analiza wniosków dotyczących zmiany studium lub planów zagospodarowania przestrzennego.

Sposób prowadzenia polityki przestrzennej gminy wskazuje, że wnioski inwestorów indywidualnych są realizowane na bieżąco. Gmina wydaje znaczną ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz realizuje planu miejscowe obejmujące swoimi granicami jedną działkę lub zespół sąsiadujących ze sobą działek. Sytuacja ta może ulec zmianie po opracowaniu przez gminę planu ogólnego. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane jedynie w obszarze uzupełnień, który może być silnie ograniczony przestrzennie, biorąc pod uwagę rzeczywiste zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane. W przypadku gminy Sierakowice może być również zagrożony główny kierunek jej dotychczasowego rozwoju, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Rygorystyczne przepisy warunkujące wyznaczenie w planie ogólnym stref funkcjonalnych związanych z mieszkalnictwem, z wysokim prawdopodobieństwem spowodują ograniczenie powierzchni obszarów do rozwoju mieszkalnictwa wskazanych w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice. Równie rygorystyczne zasady dotyczą wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Będą one mogły być wydawane jedynie w obszarze uzupełnień. Jego zasięg możliwy do osiągnięcia dla gminy Sierakowice będzie prawdopodobnie kilkukrotnie mniejszy niż obecnie poprzez stosowanie zasady sąsiedztwa. Wniosek powyższy należy zweryfikować po wejściu w życie rozporządzeń ostatecznie warunkujących zasady wyznaczania obszaru uzupełnień.

VII. Wnioski wynikające z oceny

<p>Sytuacja demograficzna gminy</p>	<p>Zgodnie z prognozą GUS liczba mieszkańców gminy do roku 2040 zwiększy się zaledwie o 1307 osób (81 osób rocznie). Przyrost ludności w poprzednich latach wskazuje, że tempo przyrostu naturalnego uległo spowolnieniu, a nasilił się wskaźnik określający liczbę zgonów na 1000 mieszkańców. Dodatkowo wskaźnik migracji ludności w okresie badanym w analizie przyjął wartości ujemne. Dodatni wskaźnik migracji umożliwiłby wyrównanie niekorzystnego bilansu przyrostu naturalnego. Obecna sytuacja demograficzna gminy może ulec jeszcze pogorszeniu w przypadku dalszego obniżenia wskaźnika przyrostu naturalnego. W takiej sytuacji spadek liczby ludności będzie bardziej nasilony, a czynniki wpływające na niego będą wzmacniać się wzajemnie, co może spowodować trudne do zatrzymania procesy demograficzne. Konsekwencją tych procesów może być wejście gminy w fazę stagnacji na stałe.</p> <p>Niekorzystne również są wskaźniki określające strukturę demograficzną gminy. Zgodnie z danymi GUS ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 30,1% populacji całej gminy, a w wieku poprodukcyjnym 55,8% populacji całej gminy. Dominujący udział w strukturze wieku ma zatem ludność w wieku produkcyjnym. Z biegiem czasu relacja grup w strukturze wieku będzie zatem zmieniać się w stronę dominacji grupy w wieku poprodukcyjnym. Utrzymanie takich procesów demograficznych w okresie perspektywicznym doprowadzi do zjawiska tzw. „starzenia społeczeństwa”, tj. zmniejszenia ilości osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz zwiększeniu liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Negatywne efekty tego procesu to przede wszystkim zjawisko starzenia się zasobów ludzkich, zmniejszenie się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej populacji ludności oraz wzrost współczynnika obciążenia demograficznego, zwłaszcza grupą wieku poprodukcyjnego.</p> <p>Stagnacja naturalnych procesów demograficznych w gminie nie jest specyficzna tylko dla niej, ale w zasadzie dla całej populacji kraju. Natomiast niski stopień migracji ludności na teren gminy nie jest uzasadniony położeniem jej w regionie oraz uwarunkowaniami przestrzennymi jej rozwoju, które powinny wskazywać na procesy odwrotne. Podstawowy wniosek wynikający z analizy wskazuje, że podstawowym działaniem gminy powinno być tworzenie zachęt do zwiększenia migracji ludności na teren gminy. Migracjom zwykle podlegają osoby młode w wieku rozrodczym, więc ich zwiększony udział w populacji gminy powinien prowadzić również do zmiany procesów przyrostu naturalnego. Oprócz zwiększenia jakości usług publicznych w gminie i zapewnienia odpowiednich rezerw terenowych do rozwoju mieszkalnictwa, gmina powinna również podjąć działania na rzecz promocji warunków krajobrazowych i dobrej dostępności komunikacyjnej do zamieszkania. Dodatkowo zmianie powinien ulec sposób wykorzystania turystycznego gminy jako bodźca mającego istotny wpływ na zasoby gospodarcze gminy.</p>
--	--

Sytuacja planistyczna	<p>Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych stanowi obecnie ok. 13% ogólnej powierzchni gminy. W ogólnej powierzchni planów miejscowych aż 73% zajmują plany wykonane dla najbardziej zurbanizowanych obszarów Gminy. Pozostałe plany miejscowe obowiązujące w gminie zajmują zaledwie 11% ogólnej powierzchni gminy objętej powierzchnią planów miejscowych. Ich powierzchnia waha się od 0,1 ha do 19 ha, co wskazuje, że stanowią one realizację indywidualnych wniosków inwestorskich na terenach, na których nie jest możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów (brak istniejącego sąsiedztwa) lub dotyczą zmiany ustaleń planów miejscowych kolidujących z zamierzeniami inwestorskimi osób zgłaszających te wnioski. Niski udział powierzchni gminy objętej planami miejscowymi potwierdza, że realizacja zagospodarowania przestrzennego w gminie odbywa się dwutorowo poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wykonania ustaleń planów miejscowych. Objęcie planami miejscowymi najlepiej wykształconych struktur urbanistycznych ma istotny i pozytywny wpływ na zachowanie ładu przestrzennego w eksponowanych w krajobrazie gminy obszarów. Głównie poprzez nasilenie działań na rzecz wykształcenia w tej przestrzeni jednolitego standardu architektoniczno – przestrzennego i eliminację wynikających z sąsiedztwa niepożądanych funkcji terenów i gabarytów zabudowy istniejącej na gruncie. Działania w planistyczne w dużych strukturach przestrzennych umożliwiają również ograniczenie rozpraszania zabudowy na tereny stanowiące wartości krajobrazowe gminy. W planach opisanych powyżej Gmina stosuje zasadę zachowania wartości krajobrazowych poprzez ograniczenie ruchu inwestycyjnego realizowane w zachowaniu w tych planach obszarów w przeznaczeniu rolniczym, zieleni krajobrazowej i użytkowaniu leśnym.</p> <p>Inna sytuacja dotyczy obszaru gminy położonego poza głównymi układami urbanistycznymi. W tej części gminy realizowane plany miejscowe mają charakter przygotowania inwestycji indywidualnych w miejscach, gdzie wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów nie jest możliwe. Działania takie umożliwiają realizację indywidualnego zapotrzebowania inwestorów, ale skutkiem ubocznym jest w tym przypadku rozpraszanie zabudowy. Zjawisko to jest już widoczne w przypadku Gminy Sierakowice.</p> <p>Analiza przyjętego w planach miejscowych przeznaczenia terenów inwestycyjnych wskazuje, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny przeznaczone na funkcje takiej zabudowy, w tym wielofunkcyjnej z zabudową usługową, zajmują aż 45,6% powierzchni wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach miejscowych, wspomagana miejscowo rozwojem również zabudowy wielorodzinnej. Powierzchnia terenów o przeznaczeniu produkcyjno – usługowym i usługowym jest również wysoka. Zajmuje ona aż 16,4% wszystkich terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach miejscowych, co wskazuje, że Gmina podejmuje działania na rzecz jej rozwoju gospodarczego. Wydaje się natomiast zbyt mały</p>
------------------------------	--

	<p>udział w terenach inwestycyjnych funkcji związanych z rekreacją i turystyką. Udział procentowy tych terenów w ogólnej powierzchni terenów inwestycyjnych wynosi jedynie 4,6%. Tereny te są skoncentrowane głównie w rejonie jezior. Można przyjąć, że w tym zakresie gmina nie wykorzystuje w pełni posiadanych uwarunkowań do rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznych. W analizie przyjętego w planach miejscowych przeznaczeniu terenów wyraźnie widoczny jest również udział zabudowy związanej z rolnictwem, zarówno zagrodowej, jak i związanej z produkcją rolną. Tereny o takim przeznaczeniu zajmują 8,4% terenów inwestycyjnych wyznaczonych w planach miejscowych., co pozwala wysnuć wniosek, że gmina podejmuje działania na rzecz utrzymania rolniczego charakteru gminy.</p>
Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz.1130) oraz innymi przepisami prawa	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice spełnia kryteria wskazane dla tego dokumentu w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujących na dzień podjęcia uchwały przyjmującej studium. Nadzór Wojewody Pomorskiego nie stwierdził naruszeń prawa przez ten dokument. Studium tylko w nieznacznym stopniu nie zawiera w swojej treści elementów wprowadzonych do przepisów prawa po jego uchwaleniu. Zmiany przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu obecnie uniemożliwiają w zasadzie podejmowanie zmian studium. Odstępstwa dotyczące prowadzenia zmian studium, wskazane w art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) nie dotyczą obecnej sytuacji gminy Sierakowice. Funkcję kierunkową przy sporządzaniu planów miejscowych przejmie w przyszłości plan ogólny, który powinien być opracowany do 1 stycznia 2026 r. Złożoność przepisów prawa dotyczących planu ogólnego oraz skomplikowany układ uwarunkowań przestrzennych dla gminy Sierakowice wskazuje na pilną potrzebę podjęcia działań umożliwiających opracowanie tego dokumentu. Opracowanie planu ogólnego może wiązać się natomiast z ograniczeniem powierzchni stref mieszkaniowych wyznaczonych w studium obowiązującym. Brak pełnego pokrycia obszaru gminy planami miejscowymi może również skutkować wyznaczeniem obszaru uzupełnień zabudowy, w którym będzie można wydawać decyzje o warunkach zabudowy. Prawdopodobieństwo zaistnienia ograniczeń w rozwoju mieszkalnictwa w gminie oraz możliwości prowadzenia gospodarki przestrzennej bez planu miejscowego wynika z rygorów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przy delimitacji przestrzennej stref funkcjonalnych w planie ogólnym.</p>
Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	<p>Obowiązujące w gminie plany miejscowe zachowują zasadniczą zgodność z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, innych ustaw oraz nie naruszają studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice. Podlegały one ocenie tej zgodności przez nadzór Wojewody Pomorskiego. W skutek tych działań z ich ustaleń zostały</p>

z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz innymi przepisami prawa	wyeliminowane ustalenia niezgodne z przepisami prawa. Jedynie w planach obowiązujących w dłuższym okresie czasu zauważalne są rozbieżności pomiędzy ich treścią a obecnie obowiązującymi przepisami prawa są większe. Główne różnice dotyczą przede wszystkim braku zastosowania wszystkich wymaganych obecnie wskaźników i parametrów urbanistycznych, definicji użytych w uchwałach, które nie mają pełnego osadzenia w obecnie obowiązujących przepisach prawa oraz braku uwzględnienia wszystkich delegacji prawnych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujących obecnie. Zauważalne są w ich ustaleniach również naruszenia obecnie obowiązującej techniki prawodawczej. Różnice wskazane powyżej wynikają ze zmienionych przepisów prawa od czasu wejścia w życie ich ustaleń. Zgodnie z Art. 67. ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Przepisy te jednoznacznie wskazują, że nie ma podstawy prawnej do podejmowania działań na rzecz zmiany planów miejscowych obowiązujących w gminie Sierakowice bez dodatkowych istotnych przyczyn. Ustalenia planów obowiązujących obecnie umożliwiają realizację zagospodarowania przestrzennego gminy.
Aktualność studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi	<p>Podstawowe dokumenty strategiczne mające oddziaływanie na realizację zagospodarowania przestrzennego w gminie to głównie Plan zagospodarowania przestrzennego województwa i strategia rozwoju gminy. Głównie cele publiczne wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego dla gminy Sierakowice obejmują one rewitalizację linii kolejowej nr 229 na odcinku Kartuzy – Sierakowice oraz budowa, rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM. Dodatkowo w Planie Gmina Sierakowice została uwzględniona w zasadach kształtowania ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych oraz przewidziano w jej obszarze budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Żarnowiec – Łebno – Sierakowice. Dokumenty planistyczne obowiązujące w gminie nie utrudniają wykonania tych celów.</p> <p>Inna sytuacja dotyczy strategii rozwoju, okres sprawozdawczy został ustalony na lata 2014 – 2024. Najistotniejszym elementem strategii dla procesu kształtowania zagospodarowania przestrzennego w gminie jest model struktury przestrzennej. Jest on uwzględniany jako uwarunkowanie przy sporządzaniu planu ogólnego (art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz jest on wymagany w celu uwzględnienia polityki przestrzennej gminy przy sporządzaniu planu miejscowego (art.15 tej samej ustawy). W strategii rozwoju wykonanej dla gminy Sierakowice elementy tego modelu nie są uwzględnione. Może to powodować trudności przy określaniu</p>

	uwarunkowań w procedurze sporządzenia planu ogólnego oraz trudności w zbadaniu stopnia uwzględnienia w sporządzanych planach miejscowych polityki przestrzennej gminy określonej w strategii rozwoju (istotny element działań planistycznych po wygaśnięciu studium i sporządzeniu przez gminę planu ogólnego).
Zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujące w gminie plany miejscowe wykonane po uchwaleniu obowiązującego studium zachowują zgodność z polityką przestrzenną gminy w nim zawartą. Potwierdza to tok nadzorczy Wojewody Pomorskiego wykonany po ich uchwaleniu. Analiza ustaleń tych planów nie wykazuje naruszeń studium przez ich ustalenia. Plany miejscowe uchwalone przed przyjęciem studium obowiązującego i jego zmian w części naruszają zasady polityki przestrzennej gminy określone w studium. Nie powoduje to wady prawnej w ich realizacji, ponieważ uwzględniały one zasady kształtowania polityki przestrzennej gminy obowiązujące w momencie wejścia ich w życie. W obecnym stanie prawnym nie ma uzasadnienia podejmowanie działań na rzecz doprowadzenia pełnej zgodności planów miejscowych obowiązujących w gminie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – termin wygaśnięcia studium określony w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na koniec 2025 r.
Ocena stopnia realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	<p>Stopień realizacji studium można rozpatrywać w kontekście wykorzystania polityki przestrzennej gminy poprzez realizację jej w obowiązujących planach miejscowych. Stopień pokrycia gminy wskazuje na realizację tej polityki w około 13%.</p> <p>Stopień wykorzystania planów miejscowych w gminie Sierakowice jest niewystarczający. Waha się on zwykle w granicach 20 – 50% powierzchni terenów przeznaczonych w nich na cele inwestycyjne. Dodatkowo główne zespoły terenów zabudowanych obejmują zwykle części znajdujące się w zasięgu wykształconych układów urbanistycznych poszczególnych wsi. Jest to szczególnie widoczne w przypadku planów miejscowych obejmujących większe obszary, np. Sierakowice. W przypadku tych planów odjęcie od ogólnej powierzchni terenów inwestycyjnych utrwalonych układów przestrzennych, zmniejszałoby stopień wykorzystania gruntów na cele budowlane do ok. 20%. Biorąc pod uwagę powyższe można przyjąć tezę, że tereny stanowiące rezerwy na rzecz poszerzenia tych układów nie podlegają zintensyfikowanym procesom inwestycyjnym. Dotyczy to zarówno przeznaczenia związanego z zabudową mieszkaniową, jak również przeznaczenia związanego z działalnością gospodarczą. Jedynie kilka planów miejscowych zostało wykorzystane w większym stopniu niż 80%. Analiza ich wskazuje jednak, że w większości ich ustalenia dotyczą terenów już zabudowanych w momencie podjęcia procedury planistycznej, a wykonanie planu lub jego zmiany miało na celu jedynie umożliwienie przebudowy lub rozbudowy istniejącej zabudowy. Wśród planów, których powierzchnia wskazuje, że zostały opracowane w skutek indywidualnego wniosku właścicielskiego wyrażnie</p>

	<p>widoczne jest bardzo niskie zaangażowanie inwestycyjne wahające się od 0 do 20%, co może wskazywać, że celem podstawowym złożenia wniosku i późniejszego opracowania planu miejscowego było umożliwienie przeprowadzenia transakcji sprzedaży gruntów po lepszych cenach rynkowych. Wniosek ten nie dotyczy planów miejscowych uchwalonych pod koniec 2023 r. i początku 2024 r. Okres ich obowiązywania jest zbyt krótki, aby można było w tym czasie przygotować inwestycję budowlaną.</p> <p>Stopień wykorzystania gruntów przeznaczonych w planach miejscowych na cele budowlane, może wskazywać stosunkowo słabe zainteresowanie inwestycyjne gminą Sierakowice lub na zbyt dużą rezerwę inwestycyjną wyznaczoną w planach miejscowych w stosunku do realnego zapotrzebowania gminy na zabudowę. Powodem obniżającym stopień wykonania planów miejscowych jest również sposób prowadzenia polityki przestrzennej gminy, tj. dwutorowo przy wykorzystaniu planów miejscowych i decyzji o warunkach zagospodarowania terenów. Taki model realizacji zagospodarowania powoduje, że znaczną część zapotrzebowania inwestycyjnego inwestorów prywatnych jest realizowana na bieżąco poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Skutkiem ubocznym takich działań jest natomiast rozpraszanie zabudowy.</p>
Analiza wydanych w latach 2013 – 2023 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, w powiązaniu z wydanymi decyzjami pozwolenia na budowę	<p>W gminie Sierakowice liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy utrzymuje się na podobnym poziomie od wielu lat, tj. średniorocznie wydawanych jest ok. 200 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Liczba decyzji wydawanych na realizację nowej zabudowy wydaje się stosunkowo wysoka jak na gminę wiejską. Jest ona wyższa niż w gminach o podobnej charakterystyce przestrzennej. Jej charakterystyki są specyficzne dla gminy miejsko – wiejskich lub gmin wiejskich położonych w aglomeracjach dużych miast.</p> <p>W ogólnej liczbie wydanych decyzji aż 72% dotyczyło realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (908 decyzji) i tylko jedna decyzja dotyczyła zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Udział procentowy decyzji dopuszczających zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nie przekroczył 3% wszystkich wydanych decyzji, a decyzji związanych z prowadzeniem działalności rolniczej również 3%. W liczbie wydanych decyzji wyodrębnić można jeszcze decyzje związane z rekreacją i turystyką, których udział wynosił 2% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Analiza funkcjonalna wydawanych decyzji w tym okresie wskazuje jednoznacznie, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy był dotychczas rozwój funkcji mieszkaniowej związanej z zabudową podmiejską i ekstensywną. Inne rodzaje działań inwestycyjnych miały charakter jednostkowy, szczególnie w zakresie rozwoju sfery związanej z działalnością gospodarczą. Z analizy wynikało również, że funkcja rolnicza gminy ulegała ograniczeniu. Z analizy tego okresu wynikało również, że funkcja turystyczno – rekreacyjna gminy nie była w pełni</p>

	<p>wykorzystywana.</p> <p>Realizacja zagospodarowania przestrzennego docelowo określana jest poprzez wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę, co warunkuje rzeczywisty rozwój inwestycyjny gminy. Średniorocznie w okresie ostatnich 6 lat na terenie gminy było wydawane ok. 136 pozwoleń na budowę dla nowych budynków lub istotnych działań inwestycyjnych na budynkach istniejących. Liczba pozwoleń na budowę wydana w gminie Sierakowice jest wysoka w porównaniu z innymi gminami wiejskimi, w których zwykle wynosi ona do 50 pozwoleń w skali roku. Podobną liczbą pozwoleń na budowę jest charakterystyczna dla gmin wiejskich znajdujących się w aglomeracji wielkich miast, co z kolei wskazuje, że tempo rozwoju zagospodarowania w gminie jest wysokie. Wśród pozwoleń na budowę, podobnie jak w przypadku decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów dominowały inwestycje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, co potwierdza, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy jest właśnie taka zabudowa. W analizie pozwoleń na budowę, w odróżnieniu od decyzji o warunkach zabudowy bardziej widoczny jest udział zabudowy wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej i rekreacyjnej. Pozwolenia na te inwestycje wynikają zatem również z realizacji planów miejscowych. W wydanych pozwoleniach na budowę wyraźnie zarysowują się inwestycje związane z energetyką słoneczną i działalnością rolniczą, co potwierdza, że produkcja rolnicza jest ciągle istotna w rozwoju gminy oraz że gmina stanowi atrakcyjny obszar do realizacji inwestycji związanych z odnawialnymi źródłami energii.</p>
Analiza wniosków dotyczących zmiany studium lub planów zagospodarowania przestrzennego	<p>Sposób prowadzenia polityki przestrzennej gminy wskazuje, że wnioski inwestorów indywidualnych są realizowane na bieżąco, tj. poprzez wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub opracowanie planu miejscowego dla pojedynczych inwestycji budowlanych.</p> <p>Sytuacja ta może ulec zmianie po opracowaniu przez gminę planu ogólnego. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane jedynie w obszarze uzupełnień, który może być silnie ograniczony przestrzennie, biorąc pod uwagę rzeczywiste zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane. W przypadku gminy Sierakowice może być również zagrożony główny kierunek jej dotychczasowego rozwoju, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rygorystyczne przepisy warunkujące wyznaczenie w planie ogólnym stref funkcjonalnych związanych z mieszkalnictwem, z wysokim prawdopodobieństwem spowodują ograniczenie powierzchni obszarów do rozwoju mieszkalnictwa wskazanych w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.</p>

VIII. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

W obecnej sytuacji prawnej, tj. po wejściu w życie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) priorytetowym działaniem dla gminy jest opracowanie planu ogólnego. Czas na wykonanie tego dokumentu został określony na 1 stycznia 2026 r. Duża prędkość potrzebna do wykonania planu ogólnego oraz wysokie skomplikowanie uwarunkowań przestrzennych gminy do wyznaczania w nim stref funkcjonalnych może wskazywać, że okres ten jest krótki. Wskazuje to na konieczność szybkiego podjęcia niezbędnej procedury planistycznej. Istotne zmiany systemu planowania przestrzennego w gminie uniemożliwiają wskazanie innych działań priorytetowych w zakresie opracowania planów miejscowych w gminie Sierakowice. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje możliwość prowadzenia procedur planistycznych do dnia wygaśnięcia studium, tj. do 31 grudnia 2025 r. W przypadku gminy Sierakowice opracowanie w okresie przejściowym do czasu opracowania planu ogólnego może mieć to istotne znaczenie, że względu na zasady szacowania zapotrzebowania gminy na zabudowę mieszkaniową do planu ogólnego. Delimitacja przestrzenna planu ogólnego i rygory prawne temu towarzyszące mogą spowodować ograniczenie powierzchni terenów stanowiących rezerwy dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice. Jednocześnie przepisy cytowanej powyżej ustawy wprowadziły do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym możliwość przeniesienia do planu ogólnego zasięgu terenów mieszkaniowych z obowiązujących w gminie planów miejscowych. Opracowanie zatem dodatkowych planów miejscowych w okresie następnych dwóch lat może być dla gminy korzystne. Krótki czas na te działania prawdopodobnie uniemożliwia pokrycie całej gminy planami miejscowymi, dlatego ewentualne działania powinny przede wszystkim skoncentrować się na opracowaniu planów miejscowych dla stref mieszkaniowych wskazanych w studium, z naciskiem na obręby wykazujące mniejszy stopień zurbanizowania, gdzie po przyjęciu planu ogólnego może wystąpić trudność w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Postuluje się jednak ograniczenie zasięgu przestrzennego przystąpienia do sporządzania planów miejscowych do mniejszych obszarów, dla których przeprowadzenia procedury planistycznej będzie łatwiejsze w okresie do końca 2025 r.