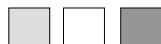


CKK

ARCHITEKCI



ul. Świętojańska 87/14, Gdynia

58 62 000 92

biuro@ckkarchitekci.pl

PLAN OGÓLNY GMINY SIERAKOWICE



GMINA

SIERAKOWICE

Opracowanie:

mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska

mgr inż. arch. Olga Łętowska

GRAPH 31 MAŁUJ JOANNA – środowisko przyrodnicze

Czerwiec 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

- 2.1. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego
- 2.2. Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego

3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

4. PRZEBIEG PRAC PLANISTYCZNYCH

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH

- 5.1. Rodzaje stref planistycznych
- 5.2. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie
- 5.3. Analiza stopnia zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- 5.4. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych
- 5.5. Analiza wniosków osób fizycznych do planu ogólnego
- 5.6. Analiza uwag do planu ogólnego
- 5.7. Przyjęte zasady przy wyznaczaniu stref planistycznych

6. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

- 6.1. Sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy
- 6.2. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (zgodnie z §1 rozporządzenia)
- 6.3. Rozszerzenie i ograniczenie obszarów uzupełnienia zabudowy

7. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

- 7.1. Uzasadnienie ustaleń
- 7.2. Gminny katalog stref planistycznych

8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna uzasadnienia w skali 1:25 000

1. PODSTAWA PRAWNA

Projekt planu ogólnego został sporządzony w konsekwencji podjęcia przez Radę Gminy Sierakowice 3 kwietnia 2024 r. Uchwały nr LXV/895/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar całej gminy Sierakowice.

Plan ogólny gminy Sierakowice sporządzono na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „Ustawą”, a także jej przepisów wykonawczych, tj.:

- 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),
- rozporządzenia 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),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.).

Ileokroć w niniejszym opracowaniu przywołuje się na „Ustawę”, należy przez nią rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Zgodnie z artykułem 13h ust. 1 Ustawy, wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

2.1 Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego

Zgodnie art. 13h ust. 2 Ustawy, część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:

- 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 – opisano w rozdziale 5;
- 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia - opisano w rozdziale 6; w planie ogólnym gminy Sierakowice nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym - opisano w rozdziale 7;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b - opisano w rozdziale 8.

Ww. elementy uwzględniono i przedstawiono w niniejszym opracowaniu.

2.2 Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego

Zgodnie art. 13h ust. 3 Ustawy, część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1; (tj. lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, oraz lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnienia zabudowy, obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz obszarów o których mowa w art. 13f ust. 7 pkt 4, (dot. ustalenia różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcia standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów)), w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Ww. elementy uwzględniono i przedstawiono w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Zgodnie art. 13h ust. 4 Ustawy część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4 (tj. rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu), przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi załącznik do niniejszego uzasadnienia oraz sporządza się ją w postaci elektronicznej jako załącznik w skali 1:25 000 - opracowanie na etapie późniejszych prac

3. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Przy sporządzeniu niniejszego opracowania przeanalizowano oraz wykorzystano następujące dokumenty:

- 1) Uchwałę nr LXV/895/24 z dnia 3 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sierakowice, uzyskaną ze strony Bip urzędu;
- 2) Strategię Rozwoju Gminy Sierakowice na lata 2014-2024 - nieaktualna;
- 3) Strategię Rozwoju Gminy na lata 2026–2035 – w trakcie opracowania;
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. zmienionej uchwałami Nr XV/215/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2020 r., Nr XL/577/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 31 maja 2022 r., Nr LV/746/23 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 czerwca 2023 r., nr III/27/2024 Rady Gminy Sierakowice z dnia 2 lipca 2024 r. oraz uchwała nr VIII/114/2024 z dnia 10 grudnia 2024 r.,
- 5) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 zatwierdzony uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- 6) mapy dla całej gminy w wersji wektorowej uzyskane ze Starostwa Powiatowego (z dnia 14.10.2024 r.);
- 7) wnioski składane po obwieszczeniu o przystąpieniu do planu ogólnego gminy Sierakowice;
- 8) dane statystyczne uzyskane ze strony GUS - Bank Danych Lokalnych (stat.gov.pl) w celu wykonania wszystkich obliczeń zgodnie z Rozporządzeniem 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;
- 9) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

4. PRZEBIEG PRAC PLANISTYCZNYCH

Dnia 28.06.2024 r. ukazało się ogłoszenie w prasie, na stronie Bip: <https://sierakowice.biuletyn.net/?bip=2&cid=842&id=14130> oraz na tablicy ogłoszeń gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Sierakowice. W terminie do dnia 19 sierpnia 2024 r. umożliwiono składanie wniosków do planu ogólnego. Udostępniono również wzór

wniosku, na jakim należy składać wnioski. Poza terminem ustawowym dodatkowo składano wnioski do planu ogólnego. Wnioski te zostały przeanalizowane pod kątem możliwości uwzględnienia.

Równocześnie dnia 28.06.2024 r. za pośrednictwem e-puap zawiadomiono wszystkie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego Gminy Sierakowice, zgodnie art. 13i ust.3 pkt 2 Ustawy.

Po przygotowaniu projektu planu ogólnego dnia 20.01.2026 r. przekazano plan instytucjom i organom właściwym do uzgadniania i opiniowania. Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii, dnia 13.03.2026 r. ukazało się ogłoszenie w prasie, na stronie BIP, na stronie urzędu, na tablicy ogłoszeń gminy oraz sołectw, informujące o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sierakowice. Konsultacje trwały od 13.03.2026 r. do 10.04.2026 r.

Spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie rozwiązań odbyło się 25.03.2025 r. o godz. 16:00 w Centrum Kultury w Sierakowicach. Punkty konsultacyjne dotyczące projektu planu funkcjonowały dnia 23.03.2026 r. i 26.03.2026 r. w godz. od 15:30 do 19:00 w sali konferencyjnej pok. 103 Urzędu Gminy Sierakowice, ul Lęborska 30, 83-340 Sierakowice.

Uwagi do projektu można było zgłaszać przez cały okres konsultacji społecznych, tj. od 13.03.2026 r. do 10.04.2026 r. Łącznie wpłynęło 328 uwag w terminie i 5 uwag po terminie. Po ich rozpatrzeniu, wprowadzeniu stosownych korekt i ponowieniu niezbędnych uzgodnień projekt planu ogólnego został przekazany do uchwalenia w czerwcu 2026 r.

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH

5.1 Rodzaje stref planistycznych

Zgodnie art. 13c Ustawy:

„1. Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne.

2. W wyniku podziału, o którym mowa w ust. 1, 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.”*

W planie ogólnym dla gminy Sierakowice ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SH- strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- f) SP – strefy gospodarcze,
- g) SR – strefy produkcji rolniczej,
- h) SI – strefy infrastrukturalne,
- i) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- j) SG – strefy górnictwa,
- k) SC – strefy cmentarzy,

- l) SO – strefy otwarte,
- m) SK – strefy komunikacji.

5.2 Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

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

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

P₂₀ - prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Zatem:

$$M_{20} = 22\,323 \text{ os.} + 5\% = \mathbf{23\,439,2 \text{ os.}}$$

$$PUM_0 = \mathbf{540\,001 \text{ m}^2} \text{ zgodnie z danymi GUS na 2024 r.}$$

Wartość *P₂₀* zgodnie z ww. rozporządzeniem oblicza się zgodnie z jednym z dwóch wzorów. Dla gminy Sierakowice skorzystano z następującego wzoru:

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

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.

$$P_0 = \mathbf{25,8 \text{ m}^2/\text{os.}} \text{ zgodnie z danymi GUS na 2024 r. (najnowsze dane)}$$

$$P_{-10} = \mathbf{23,8 \text{ m}^2/\text{os.}} \text{ zgodnie z danymi GUS na 2014 r.}$$

Zatem:

$$P_{20} = 3 \times 25,8 - 2 \times 23,8 = \mathbf{20,4 \text{ m}^2/\text{os.}}$$

Natomiast zgodnie z §3 pkt 8 ww. rozporządzenia, w przypadku gdy obliczona powierzchnia (*P₂₀*) użytkowa mieszkań wyniosła poniżej 40 m², przyjmuje się parametr wynoszący 40 m² na jednego mieszkańca.

Tym samym:

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

$$ZAP = 23\,439,2 \text{ os.} - 540\,001 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2/\text{os.} = \mathbf{9\,939 \text{ os.}}$$

5.3 Analiza stopnia zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w pierwszej kolejności przeprowadzono analizę stopnia zainwestowania obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Analizie poddano tereny, dla których dopuszczono funkcję mieszkaniową tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej.

Na terenie gminy Sierakowice obowiązują 143 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 2345,6 ha. Powierzchnia gminy Sierakowice wynosi 18 227 ha. Zatem pokrycie planami miejscowymi stanowi około 13% całkowitej powierzchni gminy. Większość terenów o wyznaczonej w planach miejscowych funkcji mieszkaniowej jest jeszcze niezabudowana.

W powierzchni gminy największy udział mają grunty rolne, grunty leśne i wody o łącznej powierzchni około 14232 ha, co stanowi około 78% powierzchni gminy. Pozostałe tereny są zurbanizowane, a zabudowa koncentruje się głównie w centrach wiejskich miejscowości i nad jeziorami w postaci ośrodków wypoczynkowych i lotniskowych. W gminie Sierakowice występuje również zabudowa zagrodowa rozproszona po całej gminie.

W centrum wsi Sierakowice występuje zabudowa o większej intensywności i wysokości, z bardziej rozbudowaną strefą usługową. Pozostałe miejscowości charakteryzują się niższą zabudową typową dla małych miejscowości wiejskich.

Obecnie niezainwestowane tereny o określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczeniu mieszkaniowym (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz zagrodowa) stanowią powierzchnię 534 ha. Powierzchnia niezagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wynikającej z ustaleń obowiązujących planów miejscowych ma największy wpływ na możliwość wprowadzenia nowej zabudowy na terenie gminy.

5.4 Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych

Sposób wyznaczania chłonności terenów niezabudowanych zgodnie z §3 ust.11 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 wrysów, jest następujący:

„ 11. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;*
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.”*

W art. 13d ust. 1-3 Ustawy zawarto ponadto następujące wytyczne:

„ Art. 13d. 1. Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, 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 istniejącej zabudowy.

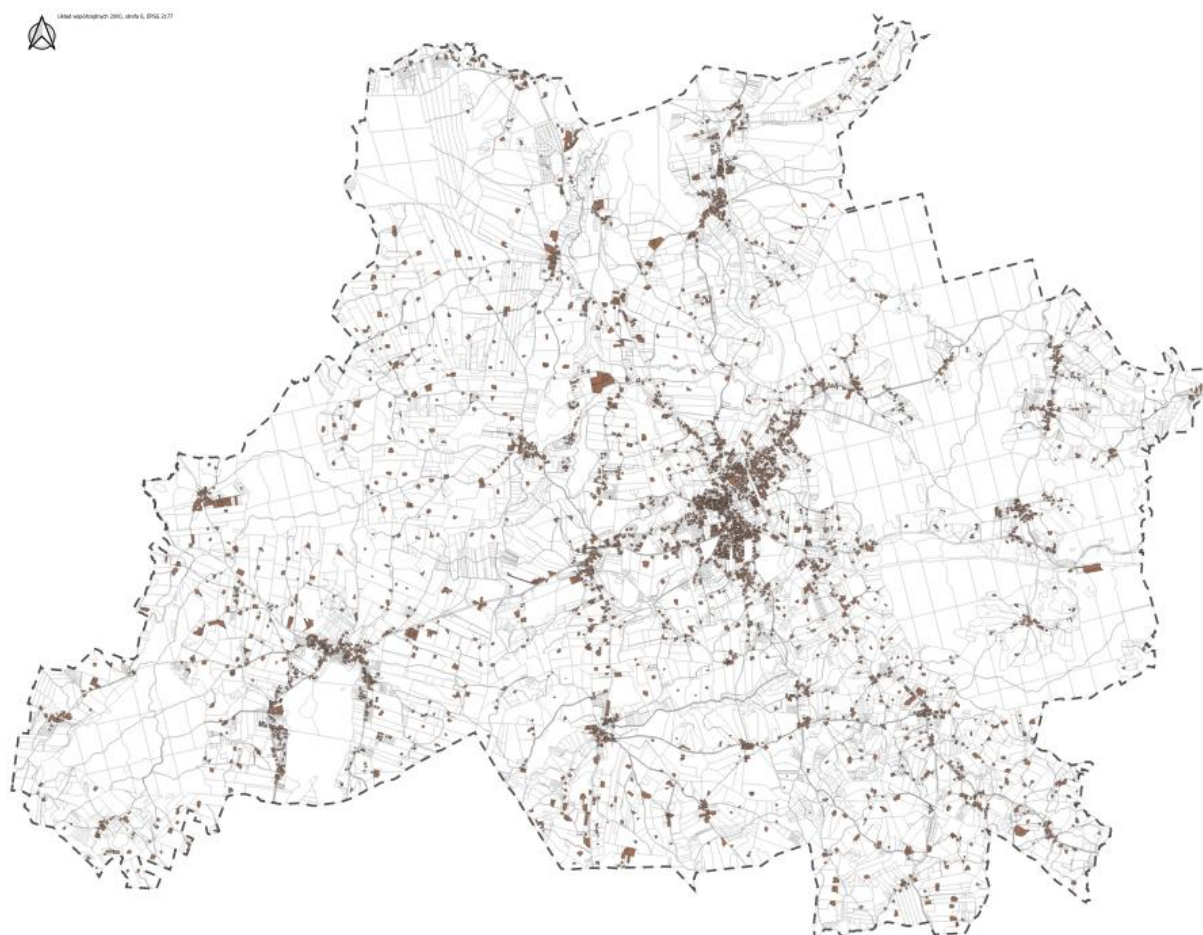
2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być

mniej niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, 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, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.”

Chłonność obliczono na podstawie zagospodarowanych działek w gminie Sierakowice. Przyjęto do obliczeń powierzchnie działek z istniejącą zabudową mieszkaniową (1124,46 ha) i podzielono ją przez liczbę mieszkańców gminy Sierakowice (20927 osób - dane GUS). Przyjęto przeważającą zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności, charakterystyczną dla miejscowości wiejskich. Wskaźnik ten wynosi około 537 m² powierzchni na 1 osobę.

Rysunek z oznaczeniem zagospodarowanych działek w gminie Sierakowice z zabudową mieszkaniową.



Źródło: opracowanie własne

Powierzchnia terenów niezabudowanych o funkcji mieszkaniowej ustalonych w planach miejscowych w gminie Sierakowice wynosi 534 ha. Do tej powierzchni należy dodać niezabudowane tereny, które znajdują się pod wyznaczonymi i powiększonymi obszarami uzupełnienia zabudowy OUZ. Przeliczone luki w istniejącej zabudowie w granicach poszerzeń OUZ wynoszą 84 ha.

Przeliczając sumę tych powierzchni na jednego mieszkańca, czyli dzieląc sumę powierzchni terenów niezabudowanych przez powierzchnię, która przypada na jedną osobę w gminie (tj. $618\,000\text{ m}^2 : 537\text{ m}^2 = 11508$ osób) wynika, iż na terenach niezabudowanych, a przeznaczonych na cele mieszkaniowe w gminie Sierakowice, może zamieszkać 11508 osób.

Wskaźnik chłonności o wartości 11508 osób stanowi zatem 116% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową – ZAP (9939 osób), wyliczonego w rozdziale 5.2 na podstawie wzoru wynikającego z przepisów Ustawy.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 Ustawy w strefach planistycznych o profilu mieszkaniowym suma chłonności terenów niezabudowanych nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

$$70\% \times 9939 \text{ osób (ZAP)} = 6957 \text{ osób}$$

$$130\% \times 9939 \text{ osób (ZAP)} = 12920 \text{ osób}$$

Podsumowując powyższe analizy dotyczące sytuacji mieszkaniowej w gminie Sierakowice, stwierdza się, że suma powierzchni terenów niezabudowanych przeznaczonych na cele mieszkaniowe w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy (luki w OUZ) zabezpiecza zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe w gminie i nie przekracza dopuszczalnej maksymalnej wartości zapotrzebowania 130% określonej w art. 13d ust. 2 Ustawy.

Ponieważ wartość nie przekracza dopuszczalnej maksymalnej wartości zapotrzebowania 130% określonej w art. 13d ust. 2 Ustawy, zgodnie z art. 13d ust. 3 Ustawy, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych z nowymi terenami o funkcji mieszkaniowej poza tymi, które wynikają z obowiązujących planów miejscowych oraz z wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy dla 1412 osób na powierzchni 75,8 ha co stanowi $\approx 14\%$ ($130\% - 116\%$) wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Wartość ta została wykorzystana prawie w całości na powierzchni 75,2 ha, gdzie wprowadzono dodatkową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w miejscach gdzie wykształcają się jednostki urbanistyczne np. na podstawie wydanych decyzji o warunki zabudowy.

Chłonność zatem wynosi $11508 \text{ osób} (\approx 116\%) + 1400 \text{ osób} (\approx 14\%) = 12908 \text{ osób} (\approx 130\%)$, wartość ta nie przekracza $12920 \text{ osób} (130\%)$ wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

5.5 Analiza wniosków osób fizycznych do planu ogólnego

Dnia 28.06.2024 r. ukazało się ogłoszenie w prasie, na stronie Bip: <https://sierakowice.biuletyn.net/?bip=2&cid=842&id=14130> oraz na tablicy ogłoszeń gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Sierakowice. W terminie do dnia 19 sierpnia 2024 r. umożliwiono składanie wniosków do planu ogólnego. Udostępniono również wzór wniosku, na jakim należy składać wnioski. Poza terminem ustawowym dodatkowo składano wnioski do planu ogólnego. Wnioski te zostały przeanalizowane pod kątem możliwości uwzględnienia.

Wniosków w terminie wpłynęło łącznie 299. Większość wniosków dotyczyła możliwości przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową.

Poza terminem ustawowym dodatkowo składano wnioski do planu ogólnego. Wnioski te zostały przeanalizowane pod kątem możliwości uwzględnienia.

Uwzględnienie wniosków sprowadziło się głównie do wniosków dotyczących zabudowy znajdującej się na obszarze uzupełnienia zabudowy oraz przy poszerzeniach wykształcanych osiedli mieszkaniowych.

5.6 Analiza uwag do planu ogólnego

Dnia 13.03.2026 r. ukazało się ogłoszenie w prasie, na stronie BIP, na stronie urzędu, na tablicy ogłoszeń gminy oraz sołectw, informujące o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Sierakowice. Konsultacje trwały od 13.03.2026 r. do 10.04.2026 r. Uwagi do projektu (udostępniono odpowiedni formularz) można było zgłaszać przez cały okres konsultacji społecznych, tj. 13.03.2026 r. do 10.04.2026 r. Łącznie wpłynęło 328 uwag w terminie i 5 uwag po terminie.

5.7 Przyjęte zasady przy wyznaczaniu stref planistycznych

Przy wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono w szczególności:

- a) Wyniki obliczeń zapotrzebowania na nowe tereny mieszkaniowe i chłonności (strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wyznaczono wyłącznie w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy),
- b) Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) Kierunki polityki przestrzennej wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- d) Wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- e) lokalne uwarunkowania oraz plany rozwojowe gminy,
- f) powiązania komunikacyjne i infrastrukturalne.

Strefy planistyczne o określonym profilu funkcjonalnym wyznaczono na następujących zasadach:

- a) Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową:
 - wyznaczono na obszarach, dla których w obowiązujących MPZP określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach OUZ oraz zgodnie ze stanem faktycznym (istniejące zabudowania);
- b) Strefy usługowe:
 - w granicach jednostek osadniczych,
 - na terenach bezpośrednio przyległych do jednostek osadniczych,
 - przy głównych ciągach komunikacyjnych,
- c) Strefy gospodarcze:
 - Na terenach o dogodnych powiązaniach z układem komunikacyjnym,
 - Na gruntach rolnych klasy V lub VI,
 - stanowiących zwartą powierzchnię o niewielkim nachyleniu,
 - minimalizujących konflikty przestrzenne z zabudową mieszkaniową,
 - w miejscach lokalizacji istniejących obiektów i urządzeń;
- d) Strefy produkcji rolniczej:
 - stanowiących zwarte kompleksy użytków rolnych,
 - w sąsiedztwie istniejących gospodarstw rolnych;
- e) Strefy infrastrukturalne:
 - w istniejących lokalizacjach;
- f) Strefy zieleni i rekreacji:
 - na obszarach istniejącej zieleni o walorach rekreacyjno-przyrodniczych;
- g) Strefy cmentarzy:
 - na obszarach istniejących i planowanych w planach miejscowych cmentarzy;

- h) Strefy górnictwa:
 - na obszarach udokumentowanych złóż naturalnych;
- i) Strefy otwarte:
 - na obszarach o wartościach przyrodniczych, zwłaszcza form ochrony przyrody, lasów,
 - na obszarach rolniczych,
 - powiązanych z systemem przyrodniczym gminy,
- j) Strefy komunikacyjne:
 - w liniach rozgraniczających istniejącej linii kolejowej,
 - w liniach rozgraniczających istniejących dróg wojewódzkich klasy GP.

6. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

6.1 Sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy

Sposób wyznaczania OUZ zgodnie z Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

„ § 1. 1. W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy:

1) 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, przy czym uwzględnia się następujące 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):

- a) budynki przemysłowe o symbolu 101,
- b) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- c) budynki biurowe o symbolu 105,
- d) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- e) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- f) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- g) budynki mieszkalne o symbolu 110;

2) wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;

3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;

4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;

5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

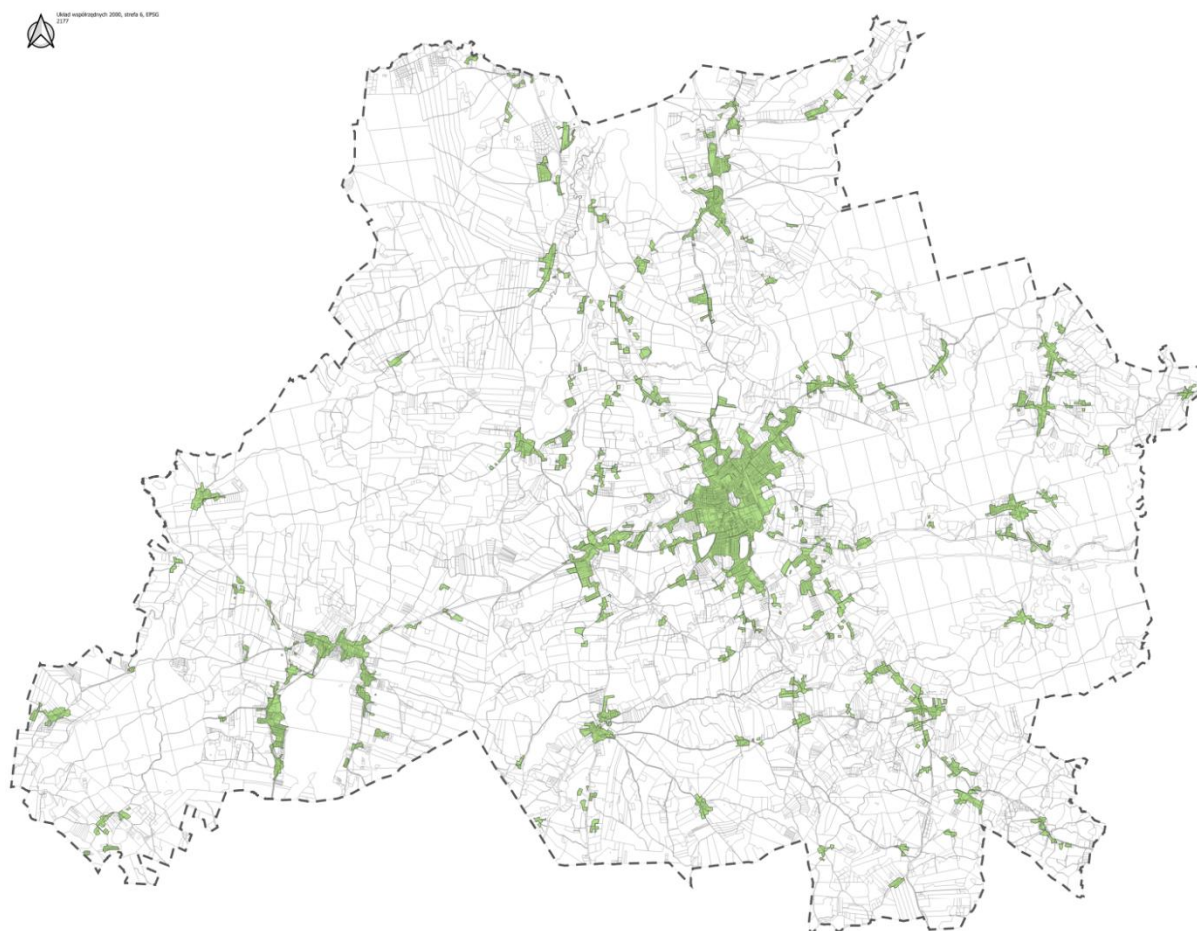
...”

6.2 Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy (zgodnie z §1 rozporządzenia)

Obszar uzupełnienia zabudowy określono zgodnie z Rozporządzeniem 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). W opracowaniu wyznaczono również bufor, którego wskaźnik 25% powierzchni pozwala na wyrównanie granic działek budowlanych, zabudowy mieszkaniowej lub wyznaczenia nowej zabudowy tam gdzie jest to uzasadnione np. biorąc pod uwagę

wnioski, wydane decyzje o warunkach zabudowy lub istniejącą zabudowę. Bufor ten o powierzchni łącznej dla całej gminy 209,6206 ha, jest możliwy do zagospodarowania. Zgodnie art. 13a ust. 5 pkt 2 Ustawy obszary uzupełnienia zabudowy stanowią podstawę prawną do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Rysunek z oznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy:



Źródło: opracowanie własne

6.3. Rozszerzenie i ograniczenie obszarów uzupełnienia zabudowy

Zgodnie z §1 ust. 4, 5 i 6 ww. rozporządzenia:

„4. Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.

5. Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

6. Na użytkach rolnych klas I–III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na obszarach wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3, 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), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.”

W granicach gminy Sierakowice użytki rolne klas I–III, występują tylko na jednej działce nr 77/4 w obrębie Szklana (powierzchnia użytku RIII 0.1089 ha). Działka ta jest już zabudowana i leży przy drodze powiatowej.

OUZ Sierakowice wartości: $P_u = 640,1814,59 \text{ ha}$ $P_b = 1478,6639,99 \text{ ha}$

Zgodnie ze wzorem zawartym w ww. ust. 5, obliczono łączną maksymalną powierzchnię rozszerzenia dla obszarów uzupełnienia zabudowy (P_p):

$$P_p = 25\% * (14786639,99 \text{ m}^2 - 6401814,59 \text{ m}^2) = 2096206,35 \text{ m}^2 = \mathbf{209,6206 \text{ ha}}$$

Następnie uwzględniono lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy w celu racjonalnego rozszerzenia lub ograniczenia ww. obszarów.

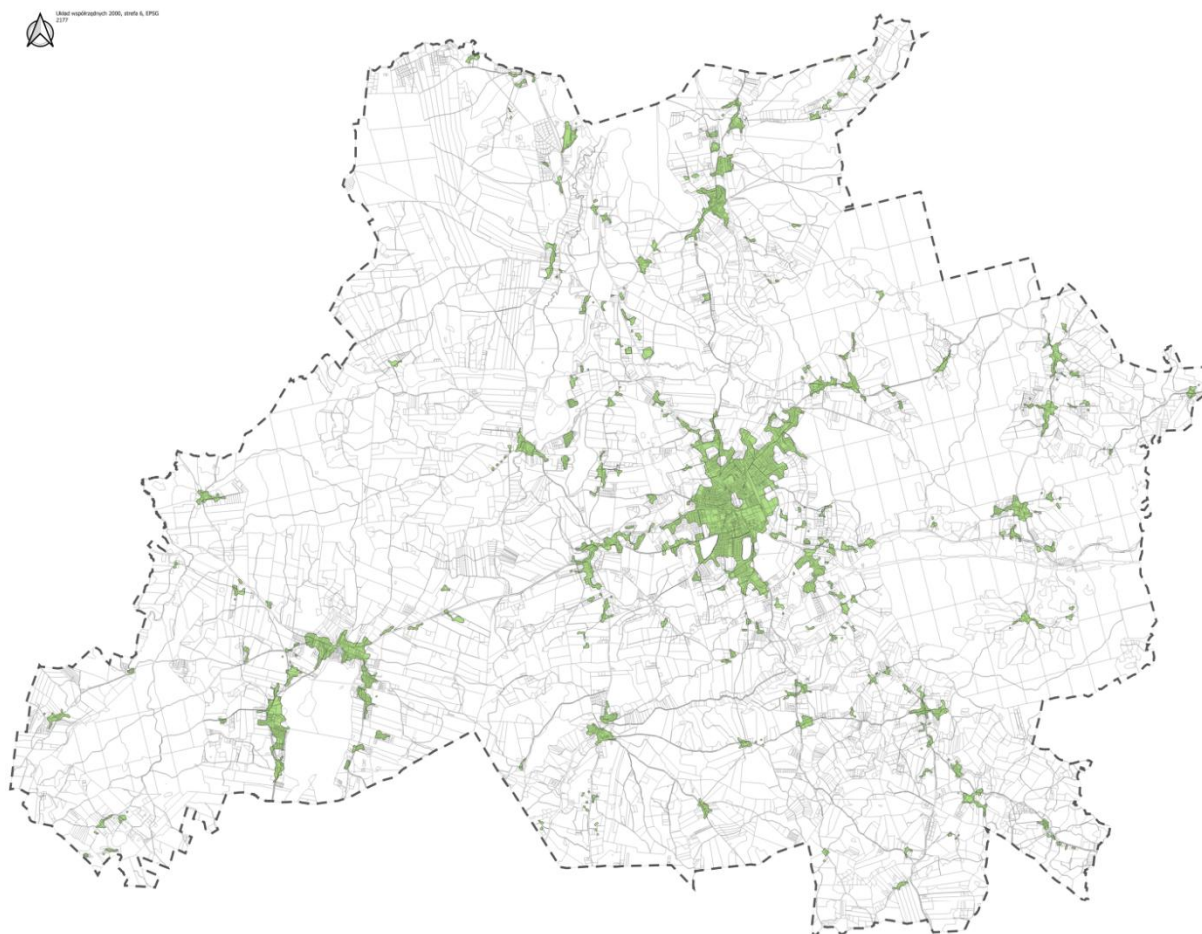
Rozszerzeń OUZ dokonywano również w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu zmiany przeznaczenia terenów o funkcji nie mieszkalnej na mieszkalną oraz rozszerzano je na tereny z istniejącą zabudową, w celu możliwości wydawania na tej podstawie na tych terenach decyzji o warunkach zabudowy (bez konieczności uchwalania miejscowych planów).

W miejscach gdzie było to zasadne, granice OUZ wyznaczano prostopadle, równolegle lub na przedłużeniu granic działek lub użytków gruntowych.

Wykonane łączne rozszerzenie pierwotnie wygenerowanych OUZ w gminie Sierakowice nie przekroczyło obliczonej wartości $P_p = 209,6206 \text{ ha}$.

Przy planowaniu obszarów uzupełnienia zabudowy nie przekroczono maksymalnej możliwej wielkości rozszerzeń. Rozszerzenia poszczególnych OUZ w gminie przedstawiono w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Rysunek z oznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy wraz z ograniczeniami i poszerzeniami:



Źródło: opracowanie własne

7. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Zgodnie art. 13e ust. 1 Ustawy, gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.

W planie ogólnym gminy Sierakowice nie wyznaczono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Gminne standardy urbanistyczne uwzględniono poprzez wyznaczenie gminnego katalogu stref planistycznych, który został odzwierciedlony w systemie informacji przestrzennej przy wyborze konkretnej jednostki planistycznej.

Zgodnie art. 13e ust. 2 i 3 Ustawy:

„2. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:

- 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;*
- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7;*

3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

3. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:

1) art. 13c ust. 2 pkt 8–10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;

2) art. 13c ust. 2 pkt 11–13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.”

Ponadto, zgodnie z §4 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 katalogu osobno opisuje się każdą zachowującą ciągłość przestrzenną strefę planistyczną przez:

1) unikalne oznaczenie;

2) nazwę;

3) ustalenia, o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy.”

7.1 Uzasadnienie ustaleń, główne założenia

Przyjęte parametry uwzględniają poszczególne uwarunkowania i są dostosowane do konkretnych jednostek planistycznych. Zabudowa rozwijająca się zarówno w centrach wsi, poza centrami wsi oraz przy głównych ciągach komunikacyjnych została dostosowana pod względem gabarytów i rodzaju funkcji do lokalnych potrzeb. Głównym założeniem jest podtrzymanie charakteru gminy jako gminy wiejskiej i odniesienie się do regionalnej zabudowy i krajobrazu.

Przykładowe przyjęte parametry dla stref planistycznych:

1	SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną				
	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
57SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,7	40%	12 m	40%

2	SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną				
	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
124SJ	-	0,6	30%	10	30%

3	SZ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową				
	Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
126SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren wód	0,4	20%	12 m	30%

4	SU - Strefa usługowa				
	Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
62SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30%	12 m	60%

5	SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego				
	Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
1SH	teren usług	2	60%	15 m	10%

6	SP - Strefa gospodarcza				
	Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
42SP	teren usług	0,8	50%	12 m	30%

7	SR - Strefa produkcji rolniczej				
	Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
69SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30%	10 m	30%

8	SI - Strefa infrastrukturalna				
	Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	0,3	30%	7 m	20%

9	SN - Strefa zieleni i rekreacji				
	Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
12SN	teren usług sportu i rekreacji	0,1	20%	9 m	50%

10	SC - Strefa cmentarzy				
	Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	0,1	1%	7 m	30%

11	SG - Strefa górnictwa				
	Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

12	SO - Strefa otwarta				
	Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
255SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

13	SK - Strefa komunikacyjna				
	Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/ opis	profil dodatkowy	maksymalna naziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
7SK	teren drogi zbiorczej, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

7.2 Gminny katalog stref planistycznych

Wyznaczono w gminie Sierakowice 2521 stref planistycznych. 268 stref otwartych zajmuje w gminie największy obszar o powierzchni około 15 843 ha. Pozostałe strefy ze względu na charakter gminy są strefami wielofunkcyjnymi. Katalog stref planistycznych został odzwierciedlony w systemie informacji przestrzennej przy wyborze konkretnej jednostki planistycznej.

Strefa planistyczna	Ilość występujących stref	Powierzchnia [ha]
SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	72	212,1501
SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	840	862,5803
SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową	901	458,8018
SU – strefy usługowe	121	119,3700
SH - Strefy handlu wielkopowierzchniowego	1	1,1394
SP – strefy gospodarcze	70	233,7197
SR – strefy produkcji rolniczej	129	166,2120
SI – strefy infrastrukturalne	21	31,6988
SN – strefy zieleni i rekreacji	66	116,1828
SG – strefy górnictwa	4	18,7559
SC – strefy cmentarzy	8	7,0185
SO – strefy otwarte	268	15843,1028
SK – strefy komunikacji	20	156,5744
ilość stref łącznie	2521	
	suma powierzchni	18 227

8. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustalenia planu ogólnego określa się uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, wymienione w art. 13b. Ustawy.

8.1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy Sierakowice

10 grudnia 2024 r. uchwałą nr VIII/119/2024 Rady Gminy Sierakowice przystąpiono do opracowania Strategii rozwoju gminy Sierakowice 2026-2035. Opracowanie to nie zawiera sformułowanego modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Zawarte w strategii wizja i cele strategiczne w następujący sposób wpłynęły na ustalenia planu ogólnego:

- wyznaczono nowe duże powierzchnie stref planistycznych o profilu funkcjonalnym usługowym i gospodarczym w obrębie geodezyjnym Kamiennicki Młyn i Pałubice stwarzając warunki pod inwestycje,
- wyznaczono tereny stref planistycznych otwartych z rozszerzeniem profilu funkcjonalnego o funkcję elektrowni słonecznych;
- wyznaczono strefy planistyczne usługowe na działkach własności Gminy, na których możliwe będzie realizowanie usług publicznych.

8.2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Obecnie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030 zatwierdzony uchwałą nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. Zawarte w Planie Województwa Pomorskiego postanowienia w następujący sposób wpłynęły na ustalenia planu ogólnego:

- wyznaczono zwarte przestrzenie jednostki osadnicze i wykorzystano obszary wyznaczone w planach obowiązujących jako istniejącego zagospodarowania,
- wyznaczono strefy planistyczne otwarte bez prawa zabudowy w rejonach wyznaczonych korytarzy ekologicznych.

8.3. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy znajdują się następujące obszary chronione:

- Obszar chronionego krajobrazu: „Gowidliński”,
- Natura 2000 Obszar specjalnej ochrony: „Lasy Mirachowskie”,
- Kaszubski Park Krajobrazowy,
- Otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- Pomniki Przyrody,
- rezerваты: „Żurawie Chrusty”, „Żurawie Chrusty - otulina”, „Kurze Grzędy”, „jezioro Turzycowe”
- Natura 2000 Kurze Grzędy PLH220014 – specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa),
- Natura 2000 Jeziora Kistowskie PLH220097 - specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa),
- Użytki Ekologiczne; „Dwa Oczka”,
- Zespoły Przyrodniczo Krajobrazowe: „Rynna Kamienicka”, „Rynna Potęgowska”,
- korytarze ekologiczne,
- Strefa ochronna głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP 114 „Maszewo”).

Występowanie powyższych form ochrony przyrody w następujący sposób wpłynęło na ustalenia planu ogólnego:

- wyznaczono strefy planistyczne otwarte bez prawa zabudowy w granicach gruntów leśnych znajdujących się w granicach form ochrony przyrody,
- ograniczono wyznaczenie stref planistycznych inwestycyjnych na obszarach chronionych.

8.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W granicach gminy Sierakowice występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rejonie rzeki Słupi. Wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału nie występują na terenie gminy Sierakowice. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniono poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów z zakazem zabudowy.

8.5. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na obszarze gminy Sierakowice nie jest prowadzony rejestr gruntów zmeliorowanych, jednakże ustalając granice stref planistycznych ograniczono wskazanie na cele budowlane terenów, na których występują rowy melioracyjne.

8.6. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na obszarze gminy Sierakowice nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi zgodnie z udostępnionymi mapami na stronie <https://geolog.pgi.gov.pl/>. Nie mniej w planie ogólnym uwzględniono rzeźbę terenów, gdzie występują duże spadki poprzez ograniczenie wskazywania na tych obszarach stref planistycznych przeznaczonych pod zabudowę.

8.7. Strefy ochronne ujęć wody

Na obszarze gminy Sierakowice znajduje się 13 ujęć wód podziemnych, wszystkie ujęcia mają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej. Uwzględniono strefy ochronne ujęć wody poprzez podtrzymanie i wyznaczenie strefy planistycznej z zabudową oraz ograniczenie rozszerzania granic obszarów uzupełnienia zabudowy.

8.8. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Sierakowice nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, ustalonych na podstawie art. 139 ustawy Prawo wodne. Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach formy ochrony przyrody oraz ich otuliny: Lasów Mirachowskich, Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, Jeziora Kistowskiego, na terenach krajobrazów priorytetowych oraz głównego zbiornika wód podziemnych „Maszewo” na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony tych wód.

8.9. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na obszarze gminy Sierakowice występuje 1 teren górniczy i 1 obszar górniczy. Uwzględniono poprzez podtrzymanie i wyznaczenie strefy planistycznej górnictwa z zasięgiem obejmującym wyznaczone tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

8.10. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Sierakowice udokumentowanych złóż występują 4. Uwzględniono poprzez podtrzymanie i wyznaczenie strefy planistycznej górnictwa dla udokumentowanych złóż kopalin. Na terenie gminy Sierakowice nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

8.11. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Sierakowice nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

8.12. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

W granicach gminy Sierakowice znajdują się zabytki objęte formami ochrony, zgodnie z wykazami umieszczonym na stronie <https://ochronazabytkow.gda.pl/> oraz <https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/>

**Plan Ogólny Gminy Sierakowice –
UZASADNIENIE**

Tabela z zabytkami wpisanymi do rejestru

nr rejestru zabytków województwa pomorskiego	nr dawnego rejestru zabytków	organ wpisujący do rejestru zabytków	data wpisu do rejestru zabytków	uwagi	obiekt	ul	adres	nr	miejscowość	gmina	powiat
1729	1224	Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków	14.11.2001	dawny rejestr zabytków woj.gdańskiego - nr 1224	kościół parafialny p.w. Św. Marcina wraz z terenem przykościelnym w obrębie muru kościelnego		Sierakowice		Sierakowice	Sierakowice	kartuski

Źródło: <https://ochronazabytkow.gda.pl/rejestr-zabytkow/rejestr-zabytkow-nieruchomych/>

Tabela z zabytkami ujętymi w ewidencji zabytków

LP	POWIAT	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT
1	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	Jeziorna	37	dom
2	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	Kościelna	9	kościół parafialny p.w Niepokalanego Poczęcia NMP
3	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	Kościelna	9	plebania
4	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	Kościelna	9	bud.gosp. - wł. parafia
5	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	Kościelna	15	dom mieszkalny (d.wł. Henryk Maszke)
6	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	Kościelna	przy nr 15 (d.58)	bud.gospodarczy
7	kartuski	Sierakowice	Gowidlino		27 (d.41)	dom mieszkalny (d.wł.Choszcz Leon)
8	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	Kardynała Wyszyńskiego		szkoła
9	kartuski	Sierakowice	Gowidlino			dom-organistówka
10	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	cmentarz katolicki		
11	kartuski	Sierakowice	Gowidlino	cmentarz poewangelicki		
12	kartuski	Sierakowice	Kamienica Królewska			kapliczka -fig.Matki Boskiej
13	kartuski	Sierakowice	Kamienica Królewska			układ ruralistyczny wsi
14	kartuski	Sierakowice	Kamienica Królewska	Klonowa	4	dom mieszkalny i bud.gosp.
15	kartuski	Sierakowice	Kamienica Królewska	Klonowa	4	stodoła
16	kartuski	Sierakowice	Kamienica Królewska	obok Klonowej nr 4	bn	dom mieszkalny
17	kartuski	Sierakowice	Kamienica Królewska	Szkołna	21	dom
18	kartuski	Sierakowice	Kamienica Królewska	Szkołna /róg Królewska		dom mieszkalny
19	kartuski	Sierakowice	Lisie Jamy		49	dom mieszkalny
20	kartuski	Sierakowice	Mojusz		13	dom mieszkalny (d. wł.Monika Piach)
21	kartuski	Sierakowice	Mojusz		bn (obok domu nr 26 A)	dom mieszkalny
22	kartuski	Sierakowice	Mojusz		17	dom
23	kartuski	Sierakowice	Mojusz		bn	dom-leśniczówka Nadleśnictwo Wygoda
24	kartuski	Sierakowice	Mojuszowska Huta		9	dom mieszkalny
25	kartuski	Sierakowice	Mojuszowska Huta		9	budynki gospodarcze

**Plan Ogólny Gminy Sierakowice –
UZASADNIENIE**

26	kartuski	Sierakowice	Mojuszowska Huta			kapliczka
27	kartuski	Sierakowice	Paczewo		10	dom
28	kartuski	Sierakowice	Paczewo		10	bud.gosp.
29	kartuski	Sierakowice	Pałubice			kapliczka przydrożna
30	kartuski	Sierakowice	Pałubice	droga Sierakowice -Lębork		most drogowy
31	kartuski	Sierakowice	Pałubice		3	dom
32	kartuski	Sierakowice	Puzdrowo			kapliczka -fig. Matki Boskiej
33	kartuski	Sierakowice	Puzdrowo		32	dom mieszkalny , d.szkola
34	kartuski	Sierakowice	Puzdrowo		52 (d.26)	dom mieszkalny (ob.otynkowany)
35	kartuski	Sierakowice	Puzdrowo		60 (d.32)	dom mieszkalny (d. wł. Sychta Leon)
36	kartuski	Sierakowice	Puzdrowo		75 (d.41)	dom mieszkalny (d. wł. Kuderna Alfons)
37	kartuski	Sierakowice	Puzdrowo		76 (d.42)	dom mieszkalny (d.wł. Miąskowski Józef)
38	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska		wiadukt kolejowy w ciągu linii kolejowej 229 Pruszcz Gdański – Łeba (ob. Kartuzy – Lębork), na szlaku międzystacyjny Sierakowice - Miechucino nad DW 211, dz. ewid. 721/3 obr. Sierakowice
39	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	25	kościół pw. Jana Chrz. (d.zbór)
40	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	2	dom
41	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	2	bud.gosp.
42	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	3	dom
43	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	4	dom
44	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	8	dom
45	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	10	dom
46	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	13	dom
47	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	17	dom
48	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	18	dom
49	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	19	dom
50	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	21	dom
51	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	28	założenie folwarczne Sierakowski Dwór
52	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska	30	założenie folwarczne Sierakowski Dwór
53	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Kartuska		cmentarz
54	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska		kapliczka z fig.MBoskiej
55	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	1	organistówka
56	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	2	bud.poklasztorny
57	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	3	dom
58	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	4	dom
59	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	5	dom
60	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	6	dom
61	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	6	bud.gosp.
62	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	7	dom
63	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	14	dom
64	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	16	dom
65	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	18	dom
66	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	20	dom
67	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	21	dom

**Plan Ogólny Gminy Sierakowice –
UZASADNIENIE**

68	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	21	bud.gosp.
69	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska	23	dom
70	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Parkowa	2	dom
71	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Podgórna	3	dom
72	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Podgórna	9	dom
73	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Rynek	4	dom
74	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Rynek		rynek w centrum wsi
75	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Ślupska	3	apteka - d.dom
76	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Ślupska	6	dom
77	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Ślupska	26	dom
78	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Ks.Łosińskiego	1	dom
79	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Ks.Łosińskiego		cmentarz
80	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Ks.Łosińskiego		kościół parafialny p.w. św. Marcina wraz z terenem przykościelnym w obrębie muru kościelnego
81	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Dworcowa	2	dom
82	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Dworcowa	12	dom
83	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Dworcowa	13	dom
84	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Dworcowa	15	dom
85	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Mirachowska	12	dom
86	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Lęborska/Dworcowa		figura M.Boskiej-pomnik
87	kartuski	Sierakowice	Sierakowice	Rynek		ołtarz papieski wraz z otoczeniem
88	kartuski	Sierakowice	Skrzeszewo	cmentarz poewangelicki		
89	kartuski	Sierakowice	Stara Maszyna		160 (d.4)	dom mieszkalny (d.wł. Lica Leon)
90	kartuski	Sierakowice	Szklana	d. cmentarz ewangelicki dz. 114/2 obr. Długi Kierz		
91	kartuski	Sierakowice	Szopa		9	dom mieszkalny-d.szkola
92	kartuski	Sierakowice	Szopa		9	bud.gosp.
93	kartuski	Sierakowice	Szopa		26	dom mieszkalny (d.wł.Neubauer Brunon)
94	kartuski	Sierakowice	Tuchlino			kapliczka - fig.Matki Boskiej
95	kartuski	Sierakowice	Tuchlino		bn (d.22)	dwór
96	kartuski	Sierakowice	Tuchlino		16	dom
97	kartuski	Sierakowice	Tuchlino		16	budynek gospodarczy
98	kartuski	Sierakowice	Tuchlino	droga na Tuchlinek		kapliczka
99	kartuski	Sierakowice	Zalakowo		bn (d.7)	młyn

Źródło: <https://ochronazabytkow.gda.pl/wp-content/uploads/2025/08/Sierakowice-gm-WEZ-26-08-2025.xls>

Występowanie powyższych form ochrony zabytków w następujący sposób wpłynęło na ustalenia planu ogólnego:

- w wyznaczonych strefach planistycznych wprowadzono parametry zabudowy (wysokość, intensywność i procent zabudowy) dostosowane do charakteru zabudowy historycznej,
- ograniczono wysokość zabudowy w rejonach ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych,
- wprowadzono strefy planistyczne z zakazem zabudowy na terenach stref ochrony archeologicznych z własną formą terenową.

8.13. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Sierakowice nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

8.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Sierakowice nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

8.15. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Sierakowice nie występują obszary ograniczonego użytkowania. Ze względu na bliskość naziemnych urządzeń lotniczych ograniczono wysokość zabudowy w ich rejonach poprzez podtrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenów wraz z ich parametrami.

8.16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Sierakowice nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji. Uwzględniono obszary wymagające rekultywacji, które są tożsame z wyznaczonymi granicami stref górnictwa.

8.17. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Sierakowice nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

8.18. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Sierakowice nie zostały wyznaczone obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

8.19. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Sierakowice występuje grunt klasy III oznaczony za załączniku nr 1 - działka nr 77/4 w obrębie Szklana, który jest przeznaczony pod zabudowę zagrodową. W celu ochrony gruntu podtrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenu.

8.20. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze gminy Sierakowice nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8.21. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego:

Na terenie gminy Sierakowice nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

8.22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu:

Istniejące obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej zostały uwzględnione poprzez utrzymanie wskazanego rozmieszczenia w projektach planów obowiązujących wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu. Uwzględniono istniejący i projektowany przebieg linii energetycznych wysokich napięć wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu i zabudowie, które zostały odzwierciedlone w ustalaniu stref planistycznych.

8.23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Zgodnie z uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego na terenie gminy Sierakowice występują krajobrazy priorytetowe „Łasy Mirachowskie” i „Jeziora Potęgowskie” oraz

park kulturowy „Park Ośmiu Błogosławieństw”. Rekomendacje i wnioski dla poziomu regionalnego oraz dla poziomu lokalnego uwzględniono poprzez wprowadzenie warunków wynikających z wszystkich wymienionych w tym dokumencie uwarunkowań poprzez ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu odzwierciedlone w ustalaniu stref planistycznych (z wyłączeniem terenów z istniejącymi zabudowaniami oraz ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

8.24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Uwzględniono poprzez wprowadzenie warunków wynikających z wszystkich wymienionych wyżej uwarunkowań i uwzględniono poprzez ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu odzwierciedlone w ustalaniu stref planistycznych.

8.25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Uwzględniono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie obliczoną w rozdziale 5.2. korzystając z poszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy oraz poprzez utrzymanie wyznaczonej już zabudowy w projektach planów obowiązujących, która nie została jeszcze zagospodarowania.

Opracowała:
Małgorzata Ossowska
Olga Łętowska

Załączniki:

1. mapa w skali 1:25000 z oznaczonymi uwarunkowaniami wynikającymi z art. 13b Ustawy.