

**UCHWAŁA NR X/.../25
RADY GMINY SICIENKO**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dąbrowieckiej, Akacyjowej, Klonowej i Nakielskiej w Sicienku, gmina Sicienko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sicienko uchwalonego uchwałą XVII/148/16 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lipca 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dąbrowieckiej, Akacyjowej, Klonowej i Nakielskiej w Sicienku, gmina Sicienko, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące integralną część uchwały, jako załączniki nr 1a, 1b, 1c i 1d do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń legendy rysunku planu.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”; na obszarze strefy obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu,
 - b) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów i materiałów wykończeniowych,
 - c) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej,
 - d) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 2) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B” nieczynny cmentarz ewangelicki; na obszarze strefy obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,
 - c) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych historycznych obiektów np. bram, ogrodzeń, nagrobków, krzyży itd.,
 - d) nakaz zachowania i uczynienia historycznej kompozycji cmentarza,
 - e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,

- c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połączeń dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąta nachylenia połączeń dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie oraz 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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: na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 5) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 8) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać;

- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.
14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych 0%;
 - 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych 5%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie objętym planem na załączniku nr 1a

§ 6. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się teren rolny, o symbolu **R**.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **1R** przeznacza się na cel rolny.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1b

§ 9. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 10. Przeznaczenie terenów: w granicach planu wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**;
- 2) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, o symbolu – **RM**;
- 3) rolne, o symbolu – **R**;
- 4) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**;
- 5) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **1R**, **6R** i **7R** przeznacza się na cel rolny.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami **2MN**, **3MN**, **4MN** i **5MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;

- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 8) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **8RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3** i **KDW4** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1c

§ 16. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „B” nieczynny cmentarz ewangelicki;

8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 17. Przeznaczenie terenów: w granicach planu wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**;
- 2) zieleni nieurządzonej, o symbolu – **ZNn**;
- 3) sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług kultury i usług oświaty, o symbolu – **US/UK/UO**;
- 4) zabudowy usługowej, o symbolu – **U**;
- 5) rolne, o symbolu – **R**;
- 6) drogi publicznej zbiorczej, o symbolu – **KD-Z**;
- 7) dróg publicznych dojazdowych, o symbolu – **KD-D**;
- 8) dróg wewnętrznych, o symbolu – **KDW**.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **1MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **9MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 8) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **2R**, **7R** i **8R** przeznacza się na cel rolny.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **10US/UK/UO** przeznacza się na cel sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług kultury i usług oświaty; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie parkingu samochodów osobowych, nawierzchnię parkingu należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie substancji ropopochodnych do gruntu;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **11ZNn** przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **12U** przeznaczony na cel zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 5) minimum 30% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,4;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **KD-Z1** przeznaczony na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1** i **KD-D2** przeznaczony na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5**, **KDW6** i **KDW7** przeznaczony na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1d

§ 26. Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 27. Przeznaczenie terenów: w granicach planu wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu – **MW/MN**;
- 3) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**;
- 4) drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **1MW/MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 13,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 4) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 25° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 10) minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 11) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,8.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **2MN** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 25° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 8) minimum 50% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 30. Teren oznaczony symbolem **KD-L1** przeznacza się na cel drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu. **§ 31.** Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 32. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 33. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIII/67/07 Rady Gminy Sicienko z dnia 26 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Sicienko oraz uchwała nr V/41/99 Rady Gminy Sicienko z dnia 6 marca 1999 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC DĄBROWIECKIEJ, AKACJOWEJ, KLONOWEJ I NAKIELSKIEJ W SICIENKU, GMINA SICIENKO

SKALA 1 : 1000

R
RIIla

0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA



GRANIÇA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

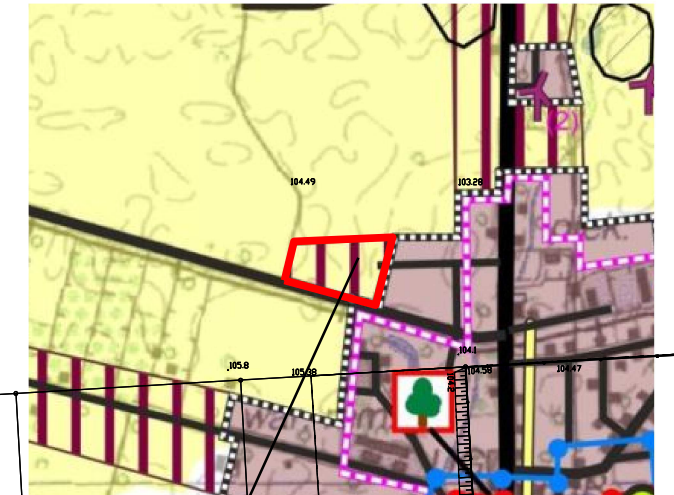


TEREN ROLNY

ZAŁĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SICIENKO
Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY SICIENKO

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RIVa

- 151/4 grunty rolne chronione klas I i II (brak w graminie gruntów klasy I)
- tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami

1R

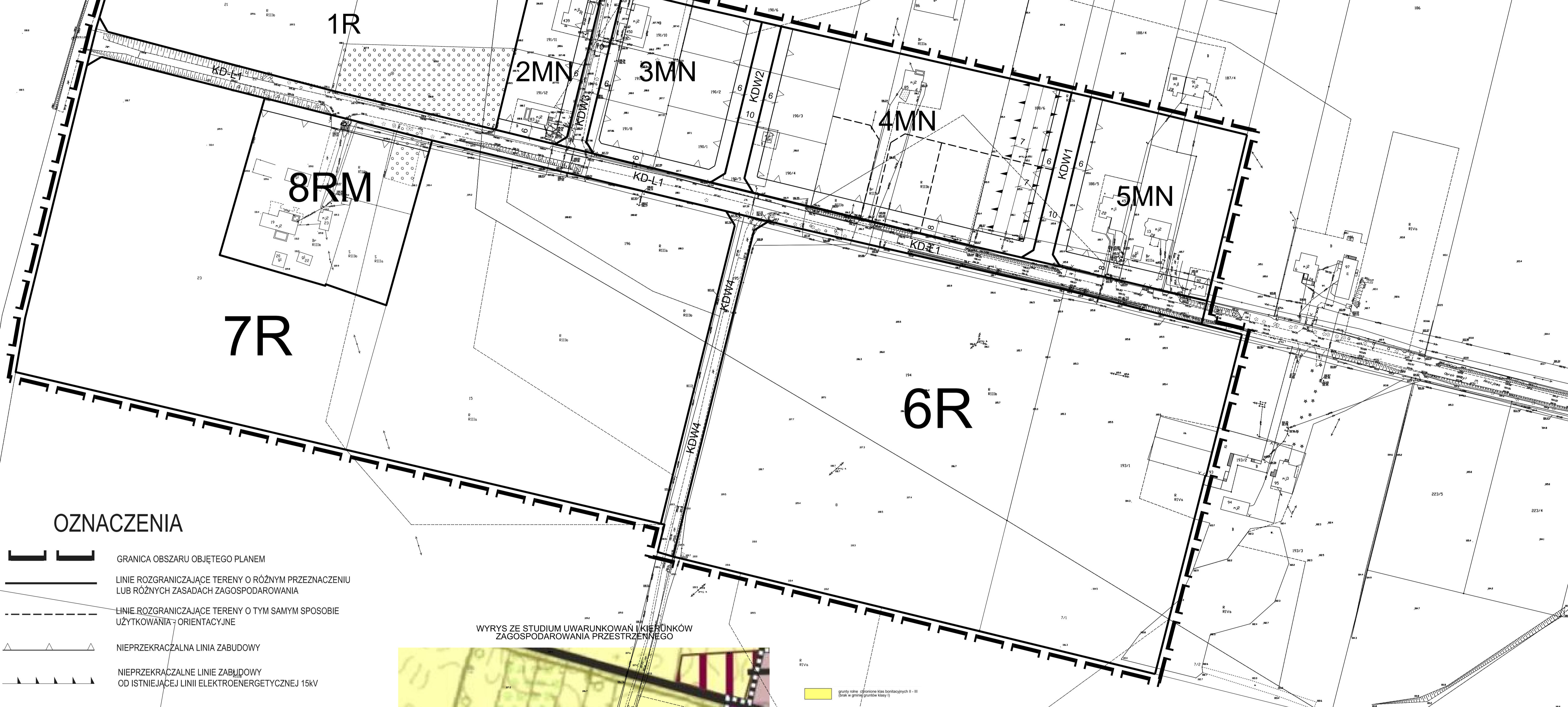
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC DĄBROWIECKIEJ, AKACJOWEJ, KLONOWEJ
I NAKIELSKIEJ W SICIENKU, GMINA SICIENKO**

ZALĄCZNIK NR 1b
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SICIENKO
Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ
WOJTY GMINY SICIENKO

SKALA 1 : 1000

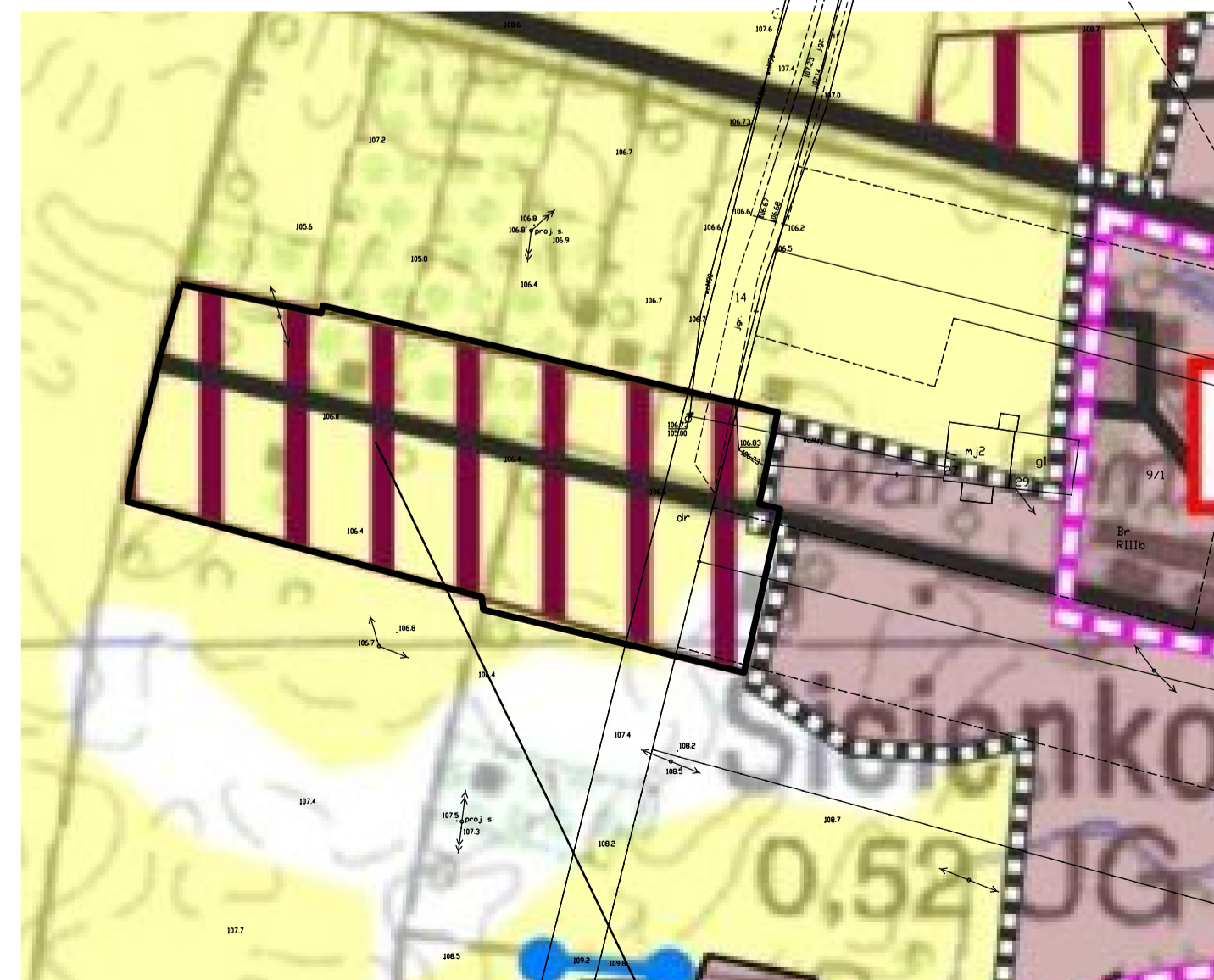
0 10 20 30 40 50m



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15KV
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY ROLNE
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- grunty rolne o formacji klas biologicznych II - III (zgodnie z mapą gruntową 1:5000)
 - TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI (DO ADAPTACJI I UZUPEŁNIENIA)**
 - tereny (zabudowy) miejscowości
 - tereny o funkcjach gospodarczych
 - tereny o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
 - tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zabudowy
 - tereny eksploatacji kopalni (teren górnicze)
 - czynniki czynne
 - 1) lokalizacja centrum o populacji powyżej 5000 mieszkańców
 - 2) lokalizacja centrum o populacji powyżej 10000 mieszkańców
 - 3) lokalizacja centrum o populacji powyżej 15000 mieszkańców
 - TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANA FUNKCJI**
 - tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z tworzącymi nieustalonymi usługami
 - tereny realizacji funkcji gospodarczych
 - tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
 - tereny wspierającej realizacji funkcji mieszkaniowych z tworzącymi nieustalonymi usługami lub funkcji gospodarczych
 - tereny wskazane do zabudowy
 - tereny objęte skierowanymi zamiarami rozporządzeń eksploatacji surowców mineralnych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC DABROWIECKIEJ, AKACJOWEJ, KLONOWEJ I NAKIELSKIEJ W SICIENKU, GMINA SICIENKO

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m

ZALĄCZNIK NR 16
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SICIENKO
Z DNIA

PLAN SPORZĄDZIŁ
WOJT GMINY SICIENKO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
- TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
LUB ADAPTACJA I UZUPEŁNIENIE**
- tereny nieobjęte zabudową miejscowości
 - tereny o funkcjach gospodarczych
 - tereny o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
 - tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zalesienia
 - tereny nieobjęte planami zagospodarowania przestrzennego
 - omiarłano czynnie
 - 1) skalowanie elementów o powierzchni
 - złoty małej do pokazania w skali mapy
 - 2) znaczenia powierzchni
- TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ FUNKCJI**
- tereny realizacji funkcji specjalistycznych z powiązanymi usługowymi
 - tereny realizacji funkcji gospodarczych
 - tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
 - tereny adaptacyjnej realizacji funkcji mieszkaniowych z powiązanymi niezbędnymi usługami lub funkcji gospodarczych
 - tereny wskazane do zalesienia
 - tereny objęte skorygowanym zamierzeniem rozporządzenia eksploatacji kopalni węgla kamiennego

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZNn** TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- US/UK/UO** TEREN SPORTU I REKREACJI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KULTURY I USŁUG OŚWIATY
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- KD-Z** TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" NIECZYNNY CMENTARZ EWANGELICKI

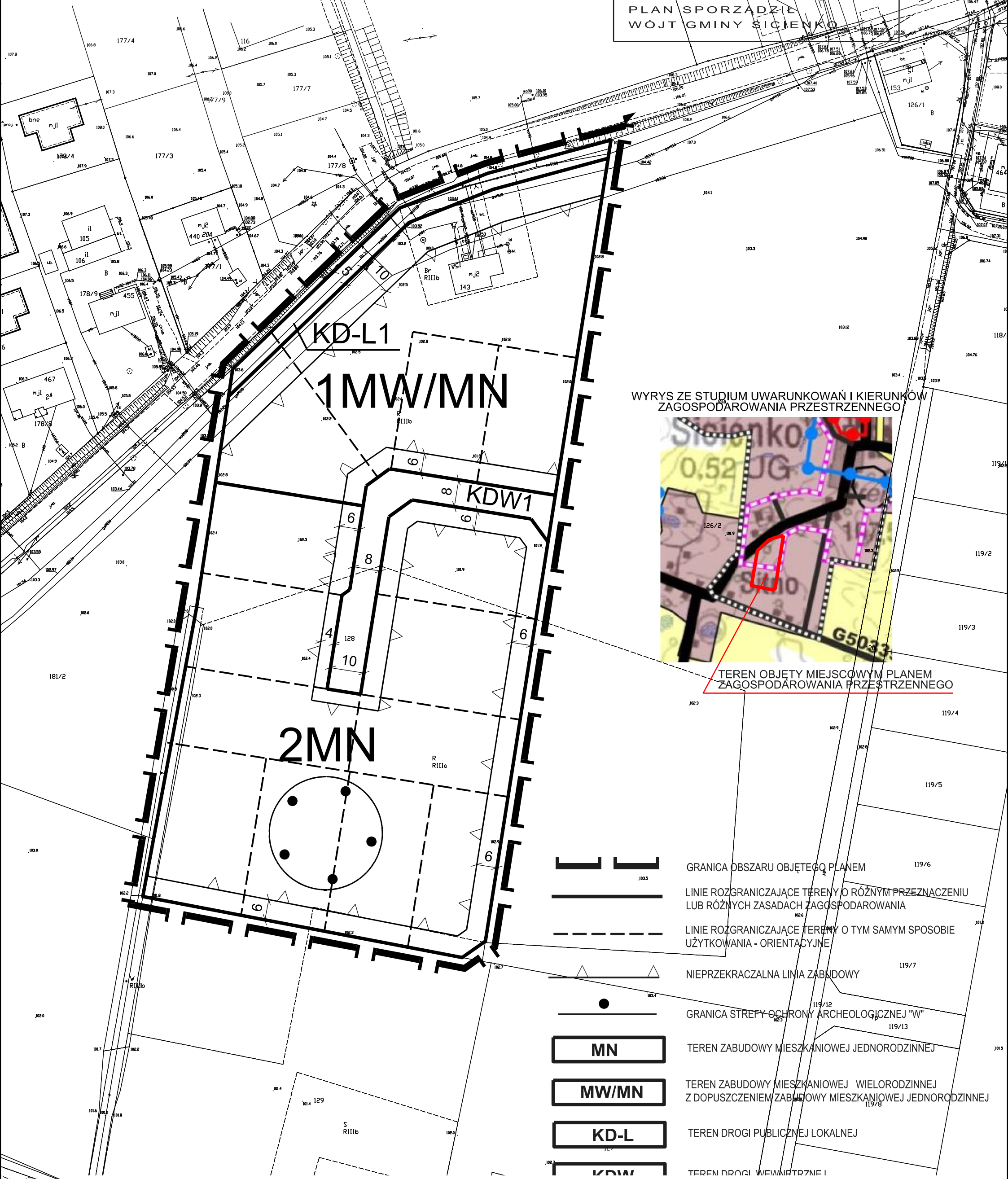
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC DĄBROWIECKIEJ, AKACJOWEJ, KLONOWEJ I NAKIELSKIEJ W SICIENKU, GMINA SICIENKO

SKALA 1 : 1000

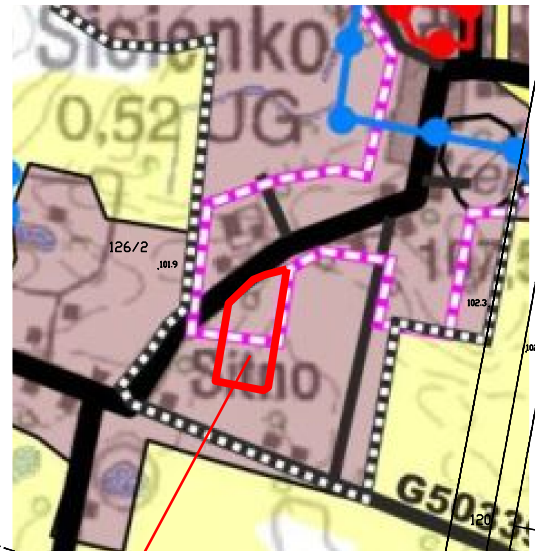
0 10 20 30 40 50m

ZAŁĄCZNIK NR 1a
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SICIENKO
Z DNIA

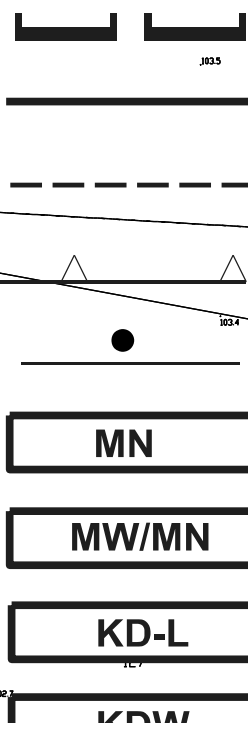
PLAN SPORZĄDZIŁ
WÓJT GMINY SICIENKO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW/MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD-L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC DĄBROWIECKIEJ,
AKACJOWEJ, KLONOWEJ I NAKIELSKIEJ W SICIENKU, GMINA SICIENKO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedkłada się Radzie Gminy Sicienکو listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
	Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu			

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC DĄBROWIECKIEJ, AKACJOWEJ,
KLONOWEJ I NAKIELSKIEJ W SICIENKU, GMINA SICIENKO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Sicienko określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- 2) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dąbrowieckiej, Akacjowej, Klonowej i Nakielskiej w Sicienku, gmina Sicienko odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sicienko;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.); sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- 2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/.../25
Rady Gminy Sicienko
z dnia 30 stycznia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr XXVI/238/21 Rady Gminy Sicienko z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dąbrowieckiej, Akacjowej, Klonowej i Nakielskiej w Sicienku, gmina Sicienko.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalnoprawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

1.Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1)**wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:** w planie miejscowym w 5 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2)**walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych. Ponadto przyjęte ustalenia planistyczne są kontynuacją istniejących procesów inwestycyjnych, które zachowują walory architektoniczne i krajobrazowe terenów sąsiednich;

3)**wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin:** plan miejscowy w 5 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty projektem planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Przedmiotową zgodę otrzymano decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak DNI.tr.602.195.2023 z dnia 23 sierpnia 2023r.

4)**wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 5 ust. 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B”. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się strefa „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

5)**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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1969):** plan miejscowy w § 5 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 5 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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. Ustalenia w § 5 ust. 8 pkt 3 określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, a w odniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową odsyłają do przepisów odrębnych;

6)**walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój

zabudowy w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego. Pozwoli to na realizację inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

7)**prawo własności:** ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności oraz rozpatrując złożone wnioski;

8)**potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa, (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa);

9)**potrzeby interesu publicznego:** plan miejscowy w § 5 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego;

10)**potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:** w ustaleniach planu dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11)**zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:** w celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Sicienko kolejno dopełnił czynności określone w w/w ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag do projektu planu oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w 19 listopada 2024 r.;

12)**zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** Wójt Gminy Sicienko na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa. W całości wypełniono art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ponadto organ sporządzający plan zapewnia stałą możliwość udzielenia wszelkich informacji związanych z etapem i trybem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego;

13)**potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:** plan miejscowy w § 5 ust. 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejąca sieć wodociągowa posiada rezerwy dla zapewnienia ilości i jakości wody dla zabudowy projektowanej;

14)**ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ 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:** w ramach procedury planistycznej, w odpowiedzi na ogłoszenie Wójta Gminy Sicienko o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. Jednoznacznie świadczy to, że istniejący i planowany sposób użytkowania

i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi;

15)wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe i oszczędne ekonomicznie prowadzenie transportu indywidualnego jak i zbiorowego;

- **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** plan miejscowy zapewnia dla nowej zabudowy mieszkaniowej dobrą dostępność do istniejącej sieci transportu zbiorowego;

- **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** zapewniono obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg;

- **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:** obszar objęty planem miejscowym położony jest w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko uchwalonym uchwałą nr XVII/148/16 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lipca 2016 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z uchwałą Rady Gminy Sicienko nr XVIII/158/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko.

Przyjęte parametry obiektów budowlanych pozwalają na zrealizowanie projektowanej inwestycji z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

3.wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione. Inicjatorem wywołania uchwały jest Wójt Gminy Sicienko.