

**UCHWAŁA NR XXI/.../26
RADY GMINY SICIENKO**

z dnia 29 stycznia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części miejscowości Sicienko,
gmina Sicienko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436) 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 z późn. zm.)¹⁾ w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668) uchwala 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 nr XVII/148/16 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lipca 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części miejscowości Sicienko, gmina Sicienko, zwany dalej planem miejscowym.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000, jako załączniki nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 planu miejscowego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem miejscowym 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 części graficznej stanowiącej załączniki do uchwały.

§ 3. W realizacji planu miejscowego, 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 części graficznej planu miejscowego.

**Rozdział 2.
Ogólne ustalenia planu miejscowego**

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem miejscowym, 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego opublikowano w Dz.U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na części graficznej planu miejscowego.

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 miejscowym, na załączniku nr 1e i 1f, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w części obszaru objętego planem miejscowym, na załączniku nr 1c, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą obszar układu ruralistycznego, obowiązuje: zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;
- 3) 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 połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci 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 do parkowania na lokal mieszkalny oraz 0,5 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej;
- 4) w ramach projektowanych miejsc do parkowania 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 części graficznej na załączniku nr 1c znajduje się strefa ochrony bezpośredniego ujęcia wody, obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

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) należy zapewnić dojazd dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 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; z uwzględnieniem zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych;
- 7) należy zapewnić dostęp do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) 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 30%.

Rozdział 3.

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

§ 6. Na części graficznej planu miejscowego na załączniku nr 1a obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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 na załączniku nr 1a: w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się teren usług lub parkingu, oznaczony symbolem **U-KOP**.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **1U-KOP** przeznaczają się na cel usług lub parkingu; 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 realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 8) nadziemna intensywność 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.

Rozdział 4.

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

§ 9. Na części graficznej planu miejscowego na załączniku nr 1b obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 10. Przeznaczenie terenów na załączniku nr 1b: w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

- 1) usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczone symbolem **US-UK**,
- 2) usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **US-ZP**.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **1US-UK** przeznaczają się na cel usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 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.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **1US-ZP** przeznacza się na cel usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 14,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 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) ustala się przeznaczenie uzupełniające usługi gastronomii, którego udział w powierzchni całkowitej zabudowy nie może przekraczać 30%;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,7;
- 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.

Rozdział 5.

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

§ 13. Na części graficznej planu miejscowego na załączniku nr 1c obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 5) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 14. Przeznaczenie terenów na załączniku nr 1c: w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem **MN-U**,
- 2) usług, oznaczone symbolem **U**,
- 3) elektrowni słonecznej lub wodociągów, oznaczone symbolem **PEF-IW**.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **1MN-U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 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 1,5° do 50°;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 5) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 50°;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;

- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 12) 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.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami **1U** i **2U** przeznacza się na cel usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 16,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5 do 50°;
- 3) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 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.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **1PEF-IW** przeznacza się na cel elektrowni słonecznej lub wodociągów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 35°;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,2;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,8;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0001 do 0,08.

Rozdział 6.

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

§ 18. Na części graficznej planu miejscowego na załączniku nr 1d obowiązują:

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

§ 19. Przeznaczenie terenu na załączniku nr 1d: w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się teren drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**.

§ 20. Teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznacza się na cel drogi 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 części graficznej planu miejscowego.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach objętych planem miejscowym na załączniku nr 1e

§ 21. Na części graficznej planu miejscowego na załączniku nr 1e obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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.

§ 22. Przeznaczenie terenów na załączniku nr 1e: w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

- 1) usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczone symbolem **US-UK**,
- 2) usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**,
- 3) drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**.

§ 23. Teren oznaczony symbolem **1US-UK** przeznacza się na cel usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 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.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **1US** przeznacza się na cel usług sportu i rekreacji; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 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.

§ 25. Teren oznaczony symbolem **1KDD** przeznaczony jest na cel drogi 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 części graficznej planu miejscowego.

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na terenach objętych planem miejscowym na załączniku nr 1f

§ 26. Na części graficznej planu miejscowego na załączniku nr 1f obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 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 na załączniku nr 1f: w granicach obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MN-MW**,
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**,
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem **MN-U**,
- 5) drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**,
- 6) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem **KR**.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **1MN** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 9,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 30° do 50°;
- 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,6;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,8.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **1MN-MW** przeznaczony jest na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 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) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 13,0 m;

- 4) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych o nachyleniu od 1,5° 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,1 ha;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,3;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,7;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 12) 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.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **1MW** i **2MW** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 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) 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 realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,30;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,70;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,8.

§ 31. Teren oznaczony symbolem **1MN-U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; 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) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się realizację usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 0,4;
- 11) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,6;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 13) 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.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD** przeznacza się na cel drogi 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 części graficznej planu miejscowego.

§ 33. Teren oznaczony symbolem **1KR** przeznacza się na cel komunikacji drogowej 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 części graficznej planu miejscowego.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 34. 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, uchwała nr LIV/429/23 Rady Gminy Sicienko z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Przemysłowej, Akacjowej, Mroteckiej, Nakielskiej i Wiśniowej w Sicienku, gmina Sicienko, oraz uchwała nr X/75/25 Rady Gminy Sicienko z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Dąbrowieckiej, Akacjowej, Klonowej i Nakielskiej w Sicienku, gmina Sicienko.

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

Załącznik nr 1a do uchwały nr XXI/.../26
Rady Gminy Sicienko
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 6

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

1. Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Bydgoski 85-030 Bydgoszcz ul. Wolność Słowackiego 3
2. Licencjodawca: URZĄD GMINY W SICIENKU ul. Wolność 3 85-014 Sicienka REGON: 000547023
3. Numer licencji: Licencja nr 6642.2248.2025_0403_P

0 10 20 30 40 50m

104.2 LÈGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN USŁUG LUB PARKINGU

U-KOP

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
(DO ADAPTACJI I UZUPEŁNIENI)

- | | |
|---|--|
|  | tereny istniejącej zabudowy miejscowości |
|  | tereny o funkcjach gospodarczych |
|  | tereny o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych |
|  | tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zalesienia |
|  | tereny eksploatacji kopalni (tereny górnicze) |
|  | <p>czynnika czynne</p> <p>1) lokalizacja cmentarza o powierzchni zbyt małej do pokazania w skali mapy 1:50 000</p> |

TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANE FUNKCJI

- | | |
|---|--|
|  | tereny realizacji funkcji mieszkaniowych
z towarzyszącymi nieucieczkowymi usługami |
|  | tereny realizacji funkcji gospodarczych |
|  | tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach
rekreacyjno-wypoczynkowych |
|  | tereny wariantowej realizacji funkcji mieszkaniowych
z towarzyszącymi nieucieczkowymi usługami
lub funkcji gospodarczych |
|  | tereny wskazywane do zalesienia |
|  | tereny objęte skróconym trybem
rozporządzenia wojewody o wyznaczeniu
obszarów ewentualnych |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 6

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
1. Nazwa organu wydającego licencję: Starosta Bydgoski 85-008 Bydgoszcz ul. Juliusza Słowackiego 3	
2. Ulicejbiorek: URZĄD GMINY W ŚCIBENKU ul. Mosteczka 9 86-014 Ścibek REGON: 000547023	
3. Numer licencji: Licencja nr 0642.2248.2025_0403_P	

TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
(DO ADAPTACJI I UZUPEŁNIENÍ)

-
- tereny istniejącej zabudowy miejscowości
- G
- tereny o funkcjach gospodarczych
- R
- tereny o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zalesienia
- tereny eksploatacji kopalin (tereny górnicze)
- cmentarze czynne
- 1) lokalizacja cmentarza o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 0,5 ha
- 2) rzeczywista powierzchnia

~~TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ FUNKCJI~~

-
- tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuczęszczalnymi usługami
- tereny realizacji funkcji gospodarczych
- tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny wariantowej realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuczęszczalnymi usługami lub funkcji gospodarczych
- tereny wskazywane do zalesienia
- tereny objęte skonkretyzowanym zamiarem rozpoczęcia eksploatacji surowców mineralnych
- grunty rolne chronione klasa bonitacyjnych II - III (brak w gminie funkcji klasy I)



Załącznik nr 1b do uchwały nr XXI/.../26

Rady Gminy Sicienko

z dnia 29 stycznia 2026 r.

LEGENDA

- | | | |
|---|--|--------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM | |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY | 35/24 |
|  | TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG
KULTURY I ROZRYWKI | |
|  | TEREN USŁUG SPORTU
I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ | 108/54 |

Id: 495DA7C4-677D-471B-83A8-E0BA3F9783E3. Projekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SICIENKO
GMINA SICIENKO
SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1c do uchwały nr XXI/.../26

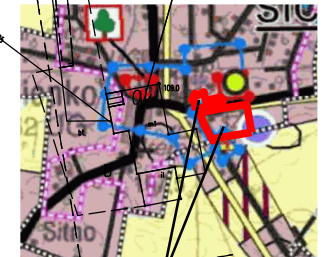
Rady Gminy Sicienko

z dnia 29 stycznia 2026 r.

0 10 20 30 40 50m

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 6

Informacja o zadaniu: ochotniczo wykonany przez
państwowego zarządcę gospodarki przestrzennej
i planowania
1. Nazwa zadania: M. Plan miejscowy dla części miejscowości Sicienko
2. Lata wykonania: 2024-2025
3. Numer kwater: 00047023
4. Lata wykonania: 2024-2025
5. Numer kwater: 00047023



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
(DO ADAPTACJI I UZUPEŁNIENI)

- tereny nieobjęte zabudową miejscowości
- tereny o funkcjach gospodarczych
- tereny o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zalecenia
- tereny eksploatacji kopalni (tereny górnicze)
- terenach czynnych
- terenach o powierzchni 1) nie większej niż 0,5 ha, 2) nie większej niż 0,5 ha, 3) nie większej niż 0,5 ha

TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ FUNKCJI

- tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z tworzącymi mieszkaniowymi usługami
- tereny realizacji funkcji gospodarczych
- tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny wariantowej realizacji funkcji mieszkaniowych z tworzącymi mieszkaniowymi usługami lub funkcji gospodarczych
- tereny o powierzchni 0,5 ha
- tereny objęte składowaniem odpadów
- terenach o powierzchni 0,5 ha

grunty rolne chronione klasą bonitacyjnych II - III (brak w gruncie gruntów klasy I)

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTOGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

MN-U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

U
TEREN USŁUG

PEF

Id: 495DA7C4-677D-471B-83A8-E0BA3F9783E3. Projekt

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SICIENKO,
GMINA SICIENKO
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40

Załącznik nr 1d do uchwały nr XXI/.../26

Rady Gminy Sicienka

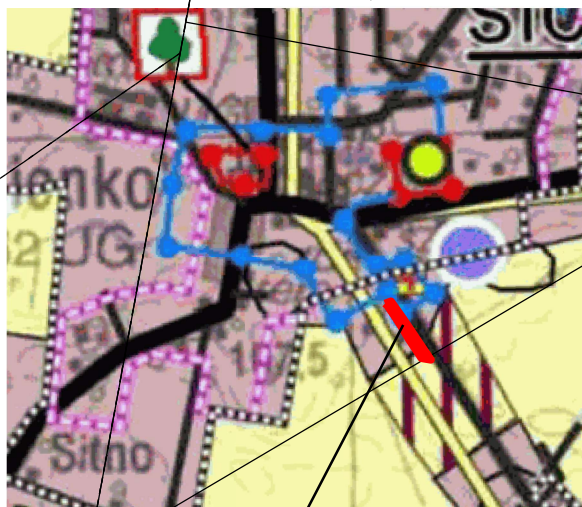
z dnia 29 stycznia 2026 r.

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 6

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału planowego: zasada graficznego i kartograficznego	
1. Nazwa organu wydającego Bransję:	Starosta Bydgoski ul. Wolności 3 85-014 Sicienka (REGON 140547023)
2. Licencjodawca:	URZĄD GMINY W SICIENKU ul. Wolności 3 85-014 Sicienka (REGON 140547023)
3. Numer Bransji:	Licencja nr 0042.2248.2025_0408_P

1KDD

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
(DO ADAPTACJI I UZASADNIENIA)

- tereny istniejącej zabudowy miejscowości
- G tereny o funkcjach gospodarczych
- R tereny o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cele zalesienia
- tereny eksploatacji kopalin (tereny górnicze)
- elementy czynne:
 - 1) lokalizacja orientacyjna o powierzchni
 - 2) rzeczywista powierzchnia
- TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ FUNKCJI
- tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieusługowymi
- tereny realizacji funkcji gospodarczych
- tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny wariantowej realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieusługowymi lub funkcji gospodarczych
- tereny wskazane do zalesienia
- tereny objęte skonkretyzowanym zamiarem rozpoczęcia eksploatacji surowców mineralnych

TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

KDD

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

grunty rolne chronione klas bonitacyjnych II - III
(brak w gminie gruntów klasy I)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SICIENKO,
GMINA SICIENKO
SKALA 1 : 1000**

Załącznik nr 1e do uchwały nr XXI/.../26

Rady Gminy Sicienکو

z dnia 29 stycznia 2026 r.

0 10 20 30 40 50m

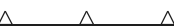
LEGENDA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZESZNACZENIU PRZESTRZENNYM
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"

US-UK

TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB USŁUG
KULTURY I ROZRYWKI

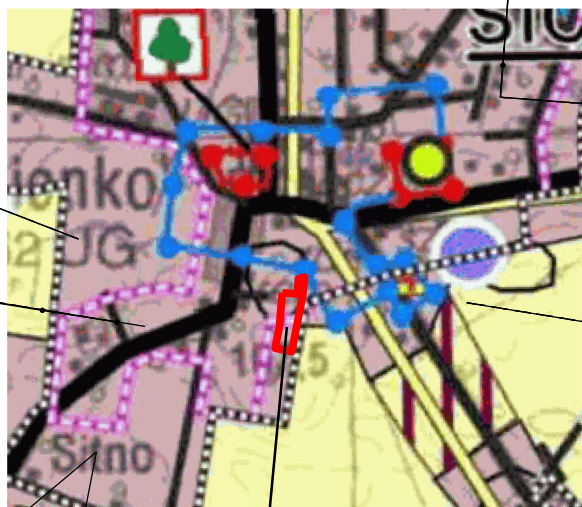
US

TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

KDD

TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



TEREN OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY, W KTÓRYCH NIE NASTĄPI ZMIANA FUNKCJI
(DO ADAPTACJI I UZUPEŁNIENIA)

- tereny istniejącej zabudowy miejscowości
- G tereny o funkcjach gospodarczych
- R tereny o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na cel zalesienia
- tereny eksploatacji kopalni (tereny górnicze)
- terenarce czynne:
 - 1) lokalizacja cmentarza o powierzchni zbyt małej do pokazania w skali mapy
 - 2) rzeczywista powierzchnia

TERENY, W KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ FUNKCJI

- tereny realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami
- tereny realizacji funkcji gospodarczych
- tereny realizacji zagospodarowania o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych
- tereny wariantowej realizacji funkcji mieszkaniowych z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami lub funkcji gospodarczych
- tereny wykazywane do zalesienia

Mapa zasadnicza w skali 1:1000
Układ współrzędnych 2000 pas 6

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału
planistycznego zamieszczonego w kartograficznym

1. Nazwa organu występującego: Biuro Planowania i Rozwoju Gminy Sicienکو
2. Uzasadnienie:
Uzasadnienie w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego
3. Numer planu:
Uzasadnienie w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego

1US-UK

1US

1KDD

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
SICIENKO, 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, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) 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 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668) przedkłada się Radzie Gminy Sicienko listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

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

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI SICIENKO,
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 z późn. zm.)¹⁾ 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 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668) 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 2025 r. poz. 1153 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 miejscowego 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 dla terenu części miejscowości Sicienko, 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 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 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 2026 r. poz. 43); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno –

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego opublikowano w Dz.U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24).

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 2025 r. poz. 1483) 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 miejscowym 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 XXI/.../26
Rady Gminy Sicienko
z dnia 29 stycznia 2026 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały nr X/72/25 Rady Gminy Sicienko z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części miejscowości Sicienko, 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 z późn. zm.).

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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w § 5 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania dla 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)**potrzeby zrównoważonego rozwoju:** w planie miejscowym wzięto pod uwagę aspekty społeczne, ekonomiczne i środowiskowe. Określono wymagania w zakresie ochrony środowiska, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz przeznaczenie terenu uwzględniając potrzeby społeczne;

3)**walory architektoniczne i krajobrazowe:** w planie miejscowym obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych;

4)**wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu:** plan miejscowy w § 5 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem miejscowym położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W trybie sporządzania planu miejscowego nie podejmowano procedury związanej z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

5)**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 miejscowym, na załączniku nr 1e i 1f, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W części obszaru objętego planem miejscowym, na załączniku nr 1c, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą obszar układu ruralistycznego, obowiązuje: zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu, utrzymanie historycznej linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych, dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej, dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego;

6)**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. z 2024 r. poz. 1411):** plan miejscowy w § 5 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. W § 5 ust. 9 zawarto 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. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

7)**walory ekonomiczne przestrzeni:** plan miejscowy poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne

przestrzeni. Realizacja ustaleń planu pozwoli na rozwój inwestycji z zachowaniem maksymalnych walorów ekonomicznych w wykorzystaniu przestrzeni;

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

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

10)**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;

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

12)**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 11 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 ww. ustawach. Następnie ogłosił w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, określił sposoby i miejsce składania wniosków do projektu planu miejscowego oraz termin ich składania. Następnie ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w sposób określony w art. 8h ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przeprowadził konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne prowadzone były w następujących formach: zbieranie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 10 grudnia 2025 r. do 27 stycznia 2026 r., spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 22 grudnia 2025 r. o godzinie 16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Sicienko, spotkanie plenerowe, które odbyło się w dniu 22 grudnia 2025 r. o godzinie 16:30 na obszarze objętym projektem planu miejscowego. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu miejscowego;

13)**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;

14)**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;

15)**potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:** plan miejscowy nie wyznacza możliwości realizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;

16)**potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:** plan miejscowy nie wyznacza terenów związanych z rolnictwem;

17)**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 wpłynął żaden wniosek osoby prywatnej. Na etapie konsultacji społecznych również nie wpłynęły żadne uwagi;

18) wymagania ład przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni:

- **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:** istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna 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:** ustalenia planu miejscowego mają na celu dalszy rozwój zabudowy wykształconej jednostki urbanistycznej.

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.

Rozwiązania układu komunikacyjnego pozwalają na zapewnienie potrzeb osobom ze szczególnymi potrzebami na etapie realizacji projektowanej inwestycji. Również 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewnia minimalizowanie kosztów inwestycyjnej realizacji planu poprzez uzupełnienie terenów inwestycyjnych wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz wykorzystanie istniejącej infrastruktury społecznej oraz istniejącego transportu publicznego.

W związku z powyższym wywołanie uchwały jest uzasadnione.