

UCHWAŁA NR XIII/110/19 RADY GMINY SICIENKO

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.¹⁾) 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 nr XVII/148/16 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lipca 2016 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek, zwany dalej planem.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1 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.

§ 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.

§ 5. Na rysunku planu obowiązują:

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

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

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

2. Przeznaczenie terenu:

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego opublikowano w Dz.U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815.

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, o symbolu – **P/U**,
- b) zieleni urządzonej, o symbolu – **ZP**,
- c) lasu, o symbolu – **ZL**,
- d) drogi publicznej ekspresowej, o symbolu – **KD-S**,
- e) drogi publicznej lokalnej, o symbolu – **KD-L**,
- f) drogi publicznej dojazdowej, o symbolu – **KD-D**,
- g) drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**;

2) 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 liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

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, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) 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) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na 200 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej;
- 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, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenia 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 odprowadzenie wód opadowych na grunt;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z obowiązującymi 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: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

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 poszczególnych terenach objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 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 podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,5 ha;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 10) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 11) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-W1 i KD-L1;
- 12) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D1 o szerokości minimum 30,0 m, od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L1 o szerokości minimum 15,0 m;
- 13) dopuszcza się wypełnienie obowiązku realizacji zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej, wskazanej w ustaleniu pkt. 12, poprzez wykonanie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczanym na rysunku planu symbolem 1ZP, z zachowaniem wskazanych w pkt. 12 minimalnych szerokości.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **3P/U** przeznaczony jest na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 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 podstawową funkcją terenu;
- 6) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-W1 i KD-L1;
- 7) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej (zielen użytkowa lub ozdobna);
- 8) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,5 ha;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **4P/U** przeznaczony jest na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;

- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 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 podstawową funkcją terenu;
- 6) minimum 20% powierzchni działki budowlanej należy zachować w formie biologicznie czynnej (zieleni użytkowa lub ozdobna);
- 7) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki lub terenu;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L1;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,4 ha;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,0.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **5ZL** przeznacza się na cel lasu.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **6ZP** przeznacza się na cel zieleni urządzonej.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **KD-S1** przeznacza się na cel drogi publicznej ekspresowej; 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; obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu; parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **KD-D1** przeznacza się 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) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **KDW1** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sicienko.

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

§ 19. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XIX/106/08 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lutego 2008 r.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Sicienko

**Arkadiusz
Kazimierz Szczepaniak**

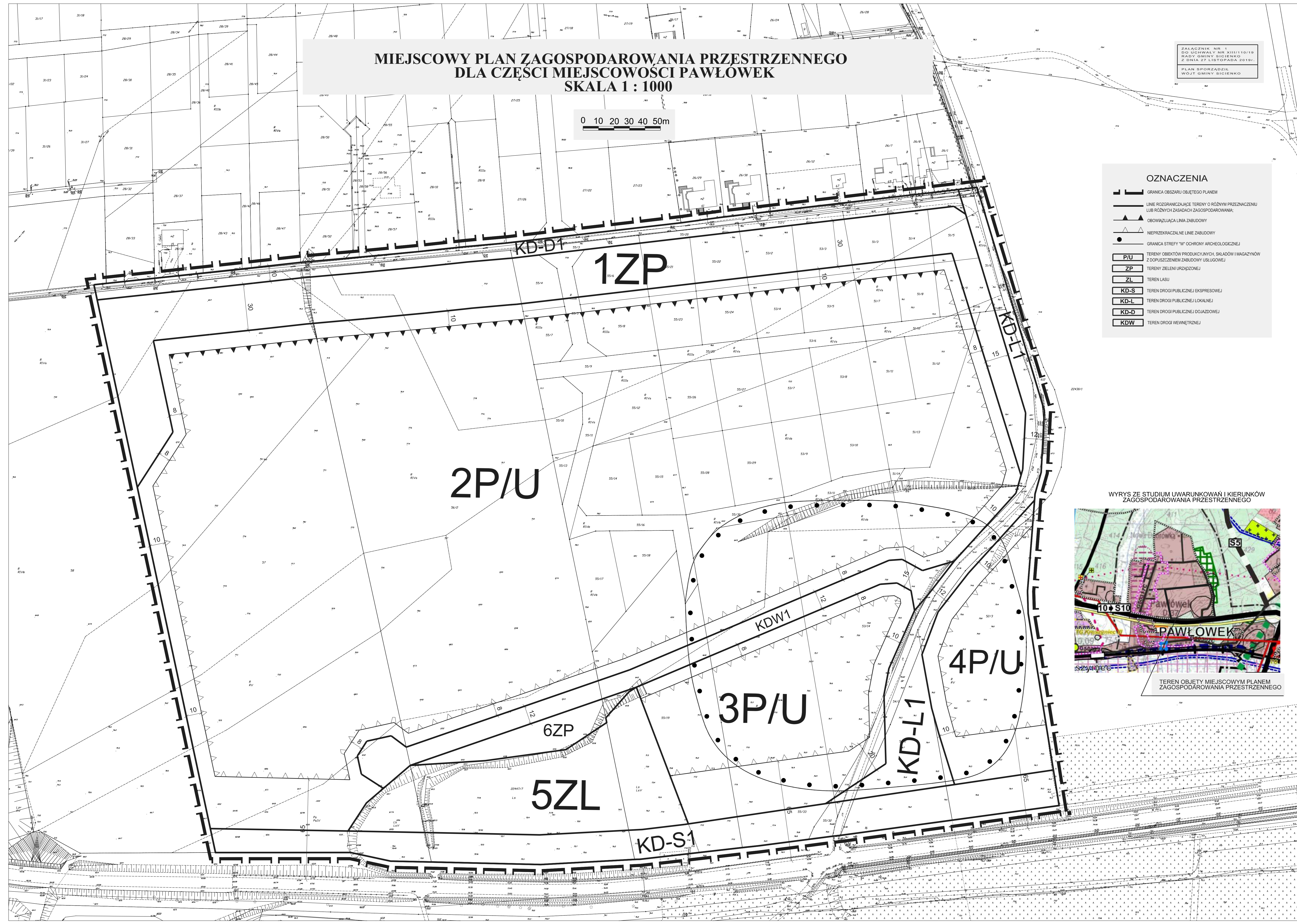
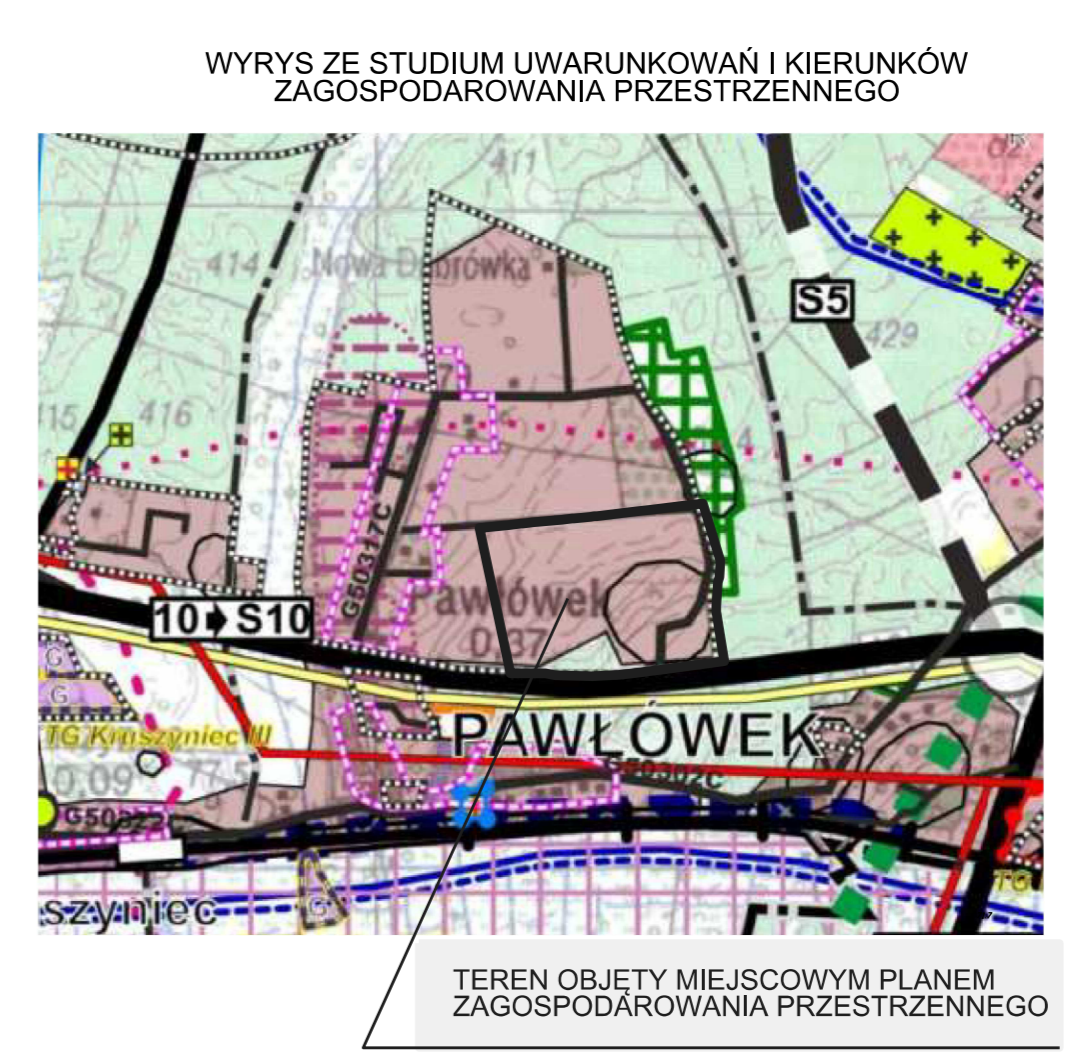
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PAWŁÓWEK
SKALA 1 : 1000**

0 10 20 30 40 50m

ZALĄCZENIE NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/1019
SEJMU GMINY BIEKONKO
Z DNIA 27 LISTOPADA 2019R.
PLAN SPINAKOWY
WOJEWÓDZTWA BIEKONKO

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBWIAZUJĄCA LINE ZABUDOWY
	NIERZYSKACZALNE LINE ZABUDOWY
	GRANICA STREFY "0" OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
	TERENY LASU
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH EKSPRESYWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNEJ



**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PAWLÓWEK**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Gminy Sicienko listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
1.	„Zaproponowany projekt całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania wskazanego w nim terenu. Aktualnie obowiązujący plan w analizowanym terenie wyznaczał tereny dla realizacji nawet 67 zabudowań mieszkaniowych jednorodzinnych, niewielki teren przeznaczony na cel usług z odpuszczeniem mieszkalnictwa. Obecnie analizowany projekt, całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania tego terenu. Zmiana planu likwiduje tereny umożliwiające stworzenie zabudowy mieszkaniowej dla prawie 70 rodzin, ale jednocześnie stwarza możliwość budowy obiektów przemysłowych i usługowych”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Zgodnie z obowiązującym prawem, art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Wskazuje się, że zgodnie z treścią art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany. Wskazuje to jednoznacznie na dopuszczenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 14.08.2019 r.
2.	„...proponowane zmiany planu będą skutkowały na dużą skalą ruchem pojazdów ciężarowych obsługujących wyznaczone tereny inwestycyjne. Na pewnym odcinku dróg w analizowanym terenie będzie miał miejsce zarówno ruch pojazdów ciężarowych i ruch pojazdów osobowych	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Istniejąca i projektowana sieć komunikacyjna uwzględnia odpowiednie kształtowanie potoków komunikacyjnych, co pozwala na właściwe prowadzenie transportu pojazdów ciężarowych i ruch pojazdów osobowych. Należy podkreślić, że obsługa komunikacyjna	

	mieszkańców terenów leżących na północ od analizowanego terenu”		terenu objętego planem będzie się odbywać poza drogami przyległymi do terenów zabudowy mieszkaniowej.	
3.	„...obecni mieszkańcy ulicy Modrzewiowej w PawłóWKu w wyniku wprowadzonych zmian poniosą wymierne i znaczące straty materialne. Wynika to nie tylko ze znaczącej utraty wartości już wybudowanych nieruchomości, lecz również utraty wartości działek budowlanych będących ich własnością i mogących stanowić przedmiot sprzedaży. W przypadku uchwalenia proponowanego planu spowoduje to konieczność wystąpienie przez nich przeciwko Gminie z uzasadnionymi roszczeniami odszkodowawczymi”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Odszkodowanie wynikające z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu mające związek z utratą wartości nieruchomości dotyczy wyłącznie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że określone w prawie uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności muszą pozostać w granicach władania terenem. Kwestie innych odszkodowań regulują przepisy odrębne.	
1.	„Projekt uchwały (...) całkowicie zmienia koncepcję zagospodarowania przestrzennego wsi Pawłówek, co w konsekwencji przyczyni się do znacznego pogorszenia warunków naszego bytu i spadku wartości naszych nieruchomości.”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Zgodnie z obowiązującym prawem, art. 3 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Wskazuje się, że zgodnie z treścią art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany. Wskazuje to jednoznacznie na dopuszczenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	Uwagi złożone przez osoby fizyczne, data wpływu uwagi 16.08.2019 r.

2.	<p>„W naszej ocenie zapisy uchwały mają na celu jedynie umożliwienie właścicielowi działek objętych planem, uzyskanie zysków finansowych z podjęcia własnej działalności produkcyjno – usługowej, bądź sprzedaży gruntu. Należy tu z pełną stanowczością podkreślić gruntu już nie jako działek budowlanych lecz terenu inwestycyjnego...”</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie funkcji i zagospodarowania terenu należy do kompetencji rady gminy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do potencjalnych zysków uzyskanych przez firmy lub osoby prywatne.</p>	
3.	<p>„...proponowana zmiana planu dopuszczająca działalność usługową, magazynową, produkcyjną w naszej ocenie jest w sprzeczności z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko w zakresie:</p> <p>a) głównego celu rozwoju gminy podmiejskiej, jakim jest zapewnienie mieszkańcom optymalnych warunków życia;</p> <p>b) podejmowania przez Gminę działań rozwijających funkcje turystyczno – wypoczynkowe, związane z podmiejskim położeniem oraz obszarami leśnymi stanowiącymi naturalną przestrzeń penetracji rekreacyjnej dla mieszkańców Pawłówka jak i Osowej Góry;</p> <p>c) działań podejmowanych przez Gminę na rzecz pielęgnacji i konserwacji zieleni, utrzymaniu i ochronie wartości przyrodniczych – planowany obszar inwestycyjny położony jest na obszarze pradoliny, w sąsiedztwie korytarza ekologicznego wyznaczonego przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w Białowieży oraz obszarze</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko uchwalonego uchwałą nr XVII/148/16 Rady Gminy Sicienko z dnia 27 lipca 2016 r. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obowiązującym studium w jednostce osadniczej A – jednostka o charakterze podmiejskim (inwestycyjno – osadniczo – rolniczym). Według zapisów obowiązującego studium jest to teren lokalizacji działalności o charakterze podmiejskim - zabudowy mieszkaniowej, terenów inwestycyjnych na cele produkcji, składów, itp. Należy podkreślić, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje funkcji wypoczynkowej. Teren objęty zmianą obowiązującego planu miejscowego nie wyznacza zieleni o wartości przyrodniczej.</p>	

	<p>ochrony archeologicznej; d)działań podejmowanych przez Gminę na rzecz pielęgnacji i konserwacji różnorodności form krajobrazowych w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu – z dużą dozą prawdopodobieństwa można stwierdzić, że przy takim ukształtowaniu terenu nie uda się zrealizować dużych inwestycji bez ingerencji w środowisko”</p>			
--	---	--	--	--

4.	<p>„...wprawdzie nie dopuszcza realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ale najprawdopodobniej inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko codziennie przez 23 godz. i 59 min. już tak”</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 2P/U zakazuje realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi. Projekt planu zawiera również ustalenia, że uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykroczać 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. Należy wskazać, że realizacja inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczona wyłącznie na terenie bezpośrednio przylegającym do planowanej drogi ekspresowej nr 10.</p>	
5.	<p>„...zezwala na wybudowanie w centralnej części wsi budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, które będą uciążliwe dla mieszkańców”</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest położony w centralnej części wsi Pawłówek. Teren objęty planem bezpośrednio przylega do planowanej drogi ekspresowej i realizowanego węzła drogi ekspresowej S5.</p>	

6.	<p>„...stwarza zagrożenie związane z transportem przez teren wsi substancji i materiałów niebezpiecznych, w tym mogących skazić wodę, powietrze, glebę, szkodliwych dla życia i zdrowia ludności oraz zwierząt”</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Informujemy, że na drodze krajowej nr 10 planowanej jako droga ekspresowa oraz przy realizowanym węźle drogi ekspresowej S5 wszelki transport odbywa się z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa</p>	
7.	<p>„...obecność kompleksów leśnych w bliskim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych stwarza podwyższone ryzyko pożarów leśnych, prowadzona działalność np. logistyczna może w znaczący sposób utrudnić sprawne przeprowadzenie ewakuacji mieszkańców z zagrożonego obszaru w warunkach silnego zadymienia i rozprzestrzeniającego się ognia”</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Układ komunikacyjny obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gwarantuje dostęp do dróg publicznych w przypadku potencjalnej ewakuacji ludności.</p>	
8.	<p>„...stanowi dodatkowe obciążenie dla budżetu gminy - konieczne środki na utworzenie pasa zieleni urządzonej. Zakładamy, że jeżeli ma być to zabezpieczenie przed uciążliwym hałasem, realizacja zieleni izolacyjnej wykonana zostanie z wysokich drzew w trybie natychmiastowym. Nie do przyjęcia byłby wariant oczekiwania 30-40 lat na wyrośnięcie wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej dochodzi tu też kwestia odpowiedzialności za</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej ZP – teren zieleni urządzonej</p>	<p>Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa własności terenu, zgodnie z powyższym wskazanie budżetu gminy jako źródła finansowania jest niezasadne.</p>	

	wyrządzone np. przez przewrócone drzewa szkody – odpowiedzialność cywilna”			
9.	„...spowoduje spadek wartości naszych nieruchomości – na podstawie §6 ust. 14 projektu uchwały można przypuszczać, że o 30%, niewątpliwie w tym zakresie dla uzyskania rzetelnej informacji należałoby zlecić wycenę nieruchomości”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Uwaga niezasadna, §6 ust. 14 projektu uchwały dotyczy rent planistycznych określonych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
10.	„...kłóci się z polityką naszego Państwa w zakresie walki ze smogiem i programami ograniczania emisji zanieczyszczeń na terenach mieszkalnych”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Zasady walki ze smogiem i ograniczanie emisji zanieczyszczeń regulują przepisy odrębne.	
11.	„...uniemożliwi lub istotnie ograniczy korzystanie z nieruchomości lub jej części w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczają się wyłącznie do terenu wskazanego w uchwale intencyjnej, a projekt planu miejscowego gwarantuje dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich.	
12.	„Nasze wątpliwości dotyczą również: ustaleń szczegółowych, o których mowa w §6 ust. 8 projektu uchwały m.in. w zakresie obowiązku lokalizacji zabudowy, parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową” oraz ustaleń „...nowo wydzielanych działek budowlanych, o których mowa w §9 i §10 projektu uchwały”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Złożona uwaga nie precyzuje zakresu i tematu wątpliwości dotyczących §6 ust. 8 oraz paragrafów §9 i §10 projektu uchwały. Należy podkreślić, że §6 ust. 8 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii, wydzielenia ilości miejsc parkingowych oraz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak również odsyła do ustaleń szczegółowych projektu planu w zakresie lokalizacji zabudowy oraz wskaźników	

			zagospodarowania terenu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w paragrafach §9 i §10 określa minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych odpowiednio na poziomie 0,4 ha i 0,5 ha.
13.	„...w Obwieszczeniu z dnia 19.06.2019 r. (brak sygnatury) o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek – usunięto północnej mimo, iż w § 19 projektu uchwały jest mowa o utracie mocy uchwały nr XIX/106/08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów północnej części miejscowości Pawłówek”	-	Tytuł miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jego nazwą własną i został określony w uchwale o przystąpieniu numer XXVI/255/17 Rady Gminy Sicienko z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek.
14.	„... bilansu zysków i strat budżetu gminy w zakresie środków finansowych poniesionych na zalesienie pasa izolacyjnego i jego utrzymanie, a ewentualnych dochodów z tyt. opodatkowania ewentualnego inwestora”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej ZP – teren zieleni urządzonej	Realizacja zadań własnych gminy, w tym zabezpieczenie interesu mieszkańców odbywa się z budżetu gminy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa własności terenu, zgodnie z powyższym wskazanie budżetu gminy jako źródła finansowania jest niezasadne.
15.	„... w kontekście ostatnich doniesień medialnych o powstałych wysypiskach śmieci, fermach hodowlanych, nasuwa się pytanie czy i jakimi instrumentami dysponuje gmina w celu kontroli oraz wyeliminowaniu ewentualnych działań inwestora, niezgodnych z prawem w zakresie ochrony środowiska bądź zachowania istniejących form ukształtowania terenu pradoliny”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Projekt miejscowego planu zagospodarowania nie zakłada i nie dopuszcza realizacji wysypisk śmieci i ferm hodowlanych.

16.	„...skali uciążliwości dla nas jako mieszkańców, nie mamy wiedzy jaka działalność będzie prowadzona na przedmiotowym terenie, brak ograniczeń dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, co wiąże się z większą skalą negatywnych oddziaływań, niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dotychczas przewidziana w planie”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie funkcji i zagospodarowania terenu należy do kompetencji władz gminy, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do działalności gospodarczej realizowanej na terenie objętym projektem planu miejscowego.
17.	„... pozyskanie rentownego inwestora z uwagi na konieczność wykonania szczegółowych badań warunków posadawiania budynków w celu uniknięcia sprowokowania sytuacji ruchów osuwiskowych, które są nieprzewidywalne a mają podstawowe znaczenie dla stabilności terenu co generuje dodatkowe koszty a ich wynik może wykluczyć możliwość budowy”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej	Informujemy, że kwestie pozyskania „rentownego inwestora” nie są przedmiotem planu miejscowego.
18.	„... dlaczego w projekcie uchwały ustalono wysokość budynków na max. 15m a wysokości drzew w pasie zieleni izolacyjnej już nie, ustalono szerokość pasa zieleni ale termin wykonania pominięto”	P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej ZP – teren zieleni urządzonej	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną wysokość zabudowy. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej w postaci wysokiej i wielowarstwowej roślinności zimozielonej. Należy wskazać, że realizacja pasa zieleni izolacyjnej jako części inwestycji nastąpi wraz z wykonaniem całości potencjalnego zagospodarowania terenu.
19.	„...czy przywołany w dokumencie Prognozie oddziaływania na środowisko projektu	-	Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu

	<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek podstawa prawna (Dz. U. 2004 Nr 257, poz. 2573) dotycząca wykazu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest prawidłowa”</p>		<p>i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Należy jednak dodać, że Prognoza oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o informacje o aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
20.	<p>„... czy właściciele, których nieruchomości są położone przy ul. Modrzewiowej, z racji utraty wartości nieruchomości oraz pozbawienia komfortu życia, mogą uzyskać od gminy refundację kosztu poniesionego na wynajęcie rzeczoznawcy oraz odszkodowanie”</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do „refundacji kosztów poniesionych na wynajęcie rzeczoznawcy oraz odszkodowań”. Należy podkreślić, że Ustawa o finansach publicznych nie przewiduje „refundacji kosztów poniesionych na wynajęcie rzeczoznawcy oraz odszkodowań”</p>
21.	<p>„...w ostatnich latach nasila się częstotliwość występowania i skala zagrożeń związanych ze zjawiskami meteorologicznymi- huraganami, suszami, pożarami, czy gmina będzie co roku w planie finansowym zabezpieczać środki finansowe na ewentualne odnowienie pasa zieleni izolacyjnej”</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Uwaga niezasadna i nie związana z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa własności terenu, zgodnie z powyższym wskazanie budżetu gminy jako źródła finansowania jest niezasadne.</p>
22.	<p>„Należy zwrócić uwagę na zapisy zawarte w Prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek, według których przyczynami do dokonania zmian w planie zagospodarowania są m.in. brak realizacji zabudowy mieszkaniowej, stwarzanie miejsc pracy oraz generowania podatków lokalnych. Argumenty te w</p>	<p>P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>	<p>Uwaga niezasadna w zakresie merytorycznym. Zgodnie z art. 17 pkt 11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszone uwagi mogą odnosić się do projektu planu. Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje, że w przypadku realizacji inwestycji wskazanych w ustaleniach planu będą</p>

	większości oparte są na spekulacjach...”		generowane podatki lokalne oraz tworzone miejsca pracy. Właściwe jest założenie, że zrealizowana i funkcjonująca inwestycja będzie generować podatki i zwiększy zatrudnienie.	
--	--	--	---	--

**rozstrzygnięcie 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
dla części miejscowości Pawłówek.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) 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 2019 r. poz. 506 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 dla części miejscowości Pawłówek 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 m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 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 2019 r. poz. 755 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikał 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. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U.

z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 203);

- 2) finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 3) inwestycje z zakresu sieć telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na podstawie uchwały Rady Gminy Sicinko nr XXVI/255/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pawłówek.

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 2018 r. poz. 1945 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 planie miejscowym w 6 ust. 3 zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określono również wymagania sytuowania nowych budynków oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu. 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;

3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:** plan miejscowy w 6 ust. 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Obszar objęty planem położony jest poza granicami obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się grunty leśne, w związku z czym wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów leśnych, na zmianę przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne. Właściwą zgodę otrzymano decyzją Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego znak RW-I-O.7151.53.2018 z dnia 21 listopada 2018 r. oraz decyzją Ministra Środowiska znak DL-II.6501.198.2018.KB z dnia 5 czerwca 2019 r.;

4) **wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** plan miejscowy w § 6 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, obowiązuje strefa „W” ochrony archeologicznej, wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony 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 § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 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. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Ustalenia w § 6 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 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;

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 § 6 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. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 09.11.2017 r. 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 wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano 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. Informacja o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej gminy w dniu 19.06.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22.07.2019 r. Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły uwagi od osób prywatnych, który zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 120/2019 z dnia 5 września 2019r.

12) **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:** na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia się 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 miejscowy zapewnił 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 § 6 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 żadne wnioski od osób prywatnych. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 120/2019 Wójta Gminy Sicienko z dnia 5 września 2019r. 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:

a) **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;

b) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** nie dotyczy;

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

d) **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 uchwalonego 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 2016r. 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

Dla przedmiotowego opracowania została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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.

Zgodnie z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.