

**Uchwała Nr XIX/106/08**  
**RADY GMINY SICIENKO**  
**z dnia 27 lutego 2008 roku.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów północnej części miejscowości Pawłówek.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

**Rada Gminy**  
**uchwała co następuje:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sicienko uchwalonego uchwałą nr XXII/114/99 Rady Gminy Sicienko z dnia 29 grudnia 1999 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów północnej części miejscowości Pawłówek.

2. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie ich realizacji, jako załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) ustalenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wraz z zasadami 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, zakazy i warunki.

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 przepisów zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu 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 i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym przeznaczeniu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa ochrony archeologicznej,
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i 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 terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu – MN,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej o symbolu – MN/U,
- 3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej o symbolu – U/MN,
- 4) zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej o symbolu – U/M,
- 5) rolne o symbolu – R,
- 6) zieleni nieurządzonej o symbolu – ZN,
- 7) leśne o symbolu – ZL,
- 8) infrastruktury technicznej - kanalizacja o symbolu – K,
- 9) infrastruktury technicznej – elektroenergetyki o symbolu – E,
- 10) dróg publicznych o symbolu – KD,
- 11) dróg wewnętrznych o symbolu KDw.

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

#### 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z otaczającym krajobrazem,
- 2) w granicach nowo wydzielonej działki budowlanej terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług obowiązuje zabudowa wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym,
- 3) ogrodzenie działek ażurowe - zaleca się żywopłoty.

#### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
  - a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,
  - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,
- 2) usuwanie drzew i krzewów wymagających stosownego zezwolenia podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

#### 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa archeologiczna, na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt inwestora, zakres prac archeologicznych określony zostanie przy uzgodnieniu projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni itp.

#### 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

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

#### 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziału na działki budowlane dokonywać można wyłącznie zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz zgodnie z zasadami podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
- 2) jeśli rysunek oraz ustalenia szczegółowe planu nie określają zasad wydzielania działek budowlanych, dopuszcza się podział terenów na działki budowlane; z wyłączeniem terenów dróg, infrastruktury technicznej, leśnych, zieleni nieurządzonej oraz rolnych, z zastrzeżeniem, że każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej i minimalną powierzchnię 1000m<sup>2</sup>.
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia projektowanych działek budowlanych w większe nieruchomości gruntowe funkcjonujące jako jedna działka budowlana – z zachowaniem dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług zasady budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

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

- 1) zabrania się zmiany istniejących zjazdów indywidualnych na drogę krajową nr 10, na zjazdy publiczne,
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania nowych zjazdów i skrzyżowań do drogi krajowej nr 10, oraz modernizacji istniejących zjazdów,
- 3) po realizacji drogi ekspresowej S-10 obowiązuje zakaz funkcjonowania zjazdów i skrzyżowań na drogę S-10,
- 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 6) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
- 7) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych, nawierzchnię parkingów należy wykonać z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- 8) dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 10) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; ścieki należy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy i dokumentować ilość wywożonych ścieków,
  - c) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
- 11) odprowadzanie wód opadowych do gruntu w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w przypadku parkingów i komunikacji, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,
- 12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - obsługa zabudowy z przewidywanej rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia gazu ziemnego lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
- 13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- 14) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych; dopuszcza się możliwość modernizacji, niezbędnej przebudowy, wymiany przewodów oraz skablowania kolidujących odcinków sieci niskiego napięcia z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
  - b) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia, wyprowadzonych z dwóch istniejących stacji transformatorowych, „Pawówek 2” i „Pawówek 9”, oraz z trzech projektowanych stacji transformatorowych słupowych,
  - c) ustala się adaptację stacji transformatorowych słupowych „Pawówek 2” i „Pawówek 9”, zlokalizowanych na obszarze opracowania; dopuszcza się przebudowę stacji „Pawówek 2” na stację w gabarycie 400 kVA,
  - d) wyznacza się lokalizację trzech projektowanych stacji transformatorowych:
    - pierwszej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D7, przy terenie 18 MN,

- drugiej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L2, przy terenie 15 MN,
  - trzeciej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D20 przy terenie 26 ZN,
- e) dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych należy wybudować odcinki kablowych linii średniego napięcia poprzez odgałężenie z linii głównej przebiegającej przez obszar opracowania,
  - f) z projektowanych stacji transformatorowych należy wyprowadzić linie niskiego napięcia na istniejącą sieć niskiego napięcia i dla zasilania projektowanych obiektów,
  - g) wprowadza się strefę ograniczonego użytkowania po 5 metrów od osi linii w obie strony, wolną od zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - h) ewentualna przebudowa lub skablowanie linii średniego napięcia może być wykonane na warunkach gestora sieci,
  - i) w przypadku likwidacji linii SN lub jej przebudowy na linię kablową, ograniczenia odległości zabudowy określone na rysunku planu staną się nieaktualne,
  - j) do czasu przebudowy lub skablowania linii należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do napowietrznej sieci w celu jej obsługi, konserwacji i modernizacji,
  - k) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- 15) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
  - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
  - c) w zakresie telefonii komórkowej - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych,
- 16) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:
- a. gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,
  - b. pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) zabrania się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych,
  - 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

13. 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**

#### **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wjazdów i wyjazdów na teren oznaczony symbolem **KD-S**,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 8) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 8. Tereny oznaczone symbolem **2MN/U** i **3MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,

- 6) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 7) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 9) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 10) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>
- 12) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 13) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zielen użytkowa lub ozdobna).

§ 9. Teren oznaczony symbolem **4R** przeznacza się na cele rolnicze, sadowniczo-ogrodnicze; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) dopuszcza się nową zabudowę związaną z gospodarką sadowniczo-ogrodniczą,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 5) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

§10. Tereny oznaczone symbolem **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14 MN, 15MN, 16MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 8) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 11. Teren oznaczony symbolem **17R** przeznacza się na cele rolnicze; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się istniejące zainwestowanie zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) dopuszcza się nową zabudowę związaną z gospodarką rolną,
- 3) wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 5) dachy budynków o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym.

§ 12. Tereny oznaczone symbolem **18MN**, **19MN**, **20MN**, i **21MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,

- 8) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 13. Teren oznaczony symbolem **22MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wjazdów i wyjazdów na teren oznaczony symbolem **KD-S**,
- 2) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
- 5) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 6) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
- 7) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
- 8) dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 9) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
- 10) dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 11) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
- 13) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 14) minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 14. Tereny oznaczone symbolem **23MN i 24MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,

- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 4) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
- 7) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 8) minimum 70 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 15. Teren oznaczony symbolem **25MN/U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:

1. adaptuje się obiekty zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę na warunkach dotyczących nowej zabudowy,
2. wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
3. dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego,
4. dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
5. dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak, by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową,
6. powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 50%,
7. dopuszcza się budowę wolno stojących budynków usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 7,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
8. dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego,
9. dachy budynków usługowych o nachyleniu 15° do 45° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
10. dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,

11. maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
12. wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5m,
13. minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 16. Teren oznaczony symbolem **26ZN** przeznacza się na cele zieleni nie urządzonej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rolnicze lub rekreacyjno-sportowe,
- 2) zakaz wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem ewentualnych obiektów związanych bezpośrednio z czasową produkcją rolną lub przeznaczonych na cele rekreacyjno-sportowe ; obiekty parterowe o dachach dwuspadowych, o wysokości kalenicy do 6 m, krytych dachówką lub blachą,
- 3) należy zachować istniejące ciek wodne,
- 4) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych użytkowników tych terenów,
- 5) zakaz budowy garaży,
- 6) zakaz składowania wszelkich odpadów,
- 7) w przypadku ogrodzeń obowiązują ogrodzenia ażurowe.

§ 17. Tereny oznaczone symbolem **27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN i 32MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9, 0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
- 6) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 7) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).

§ 18. Teren oznaczony symbolem **33MN** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 9, 0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,
- 2) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- 3) dachy budynków mieszkalnych o nachyleniu 30° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 4) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowo – gospodarczych 70 m<sup>2</sup>,
- 6) wysokość wolno stojących budynków garażowo – gospodarczych maksymalnie 5 m,
- 7) minimum 60 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna),
- 8) zakaz wjazdów i wyjazdów na teren oznaczony symbolem **KD-S**.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **34U/M** przeznacza się na cele zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz wjazdów i wyjazdów na teren oznaczony symbolem **KD-S**,
- 2) dopuszcza się podział terenu na działki na następujących warunkach:
  - a) minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość działki 25 m,
  - c) każda działka musi mieć bezpośredni, lub za pośrednictwem wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości minimum 8.0 m, dojazd do drogi **KD-D20**,
- 3) dopuszcza się budowę budynków usługowych i mieszkalnych, oraz budynków usługowych z wydzieloną funkcją mieszkalną, pod warunkiem, że funkcja mieszkalna będzie się znajdować poza strefą uciążliwości funkcji usługowej,
- 4) wysokość budynków do trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) oraz maksymalnie 15,0 m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 15° do 50° w kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub w kolorze grafitowym,
- 5) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe,
- 6) należy wydzielić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
- 7) minimum 30 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleń użytkowa lub ozdobna).

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **35ZL** i **36ZL** przeznacza się na cele leśne.

§ 21. Teren oznaczony symbolem **KD-S** przeznacza się na cel drogi publicznej, przebudowę drogi krajowej nr 10 Warszawa-Bydgoszcz-Nakło-Szczecin do parametrów drogi ekspresowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) do czasu rozpoczęcia przebudowy drogi krajowej nr 10 dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
- 2) zakaz budowy nowych obiektów oraz przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów nie związanych z przebudową drogi,
- 3) zakaz nasadzeń trwałych drzew i krzewów,
- 4) wszelkie zmiany użytkowania i zainwestowania na tym terenie wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi,
- 5) w przypadku zmniejszenia rezerwowanej powierzchni terenu niezbędnego dla realizacji przebudowy drogi krajowej nr 10, dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego zostanie wyznaczony teren pod inwestycje kubaturowe.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **KD-L1**, **KD-L2** i **KD-L3** przeznacza się na cel dróg publicznych lokalnych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) istniejące drogi gminne należy przebudować do parametrów dróg lokalnych,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę dróg z zachowaniem następujących parametrów: ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3**, **KD-D4**, **KD-D5** i **KD-D6** przeznacza się na cel dróg publicznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektowane ulice dojazdowe,

- 2) ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) w drodze **KD-D2** i **KD-D6** dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 24. Teren oznaczony symbolem **KD-D7** przeznaczony jest na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) istniejącą drogę gminną należy przebudować do obowiązujących parametrów dla publicznej drogi dojazdowej,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę drogi z zachowaniem następujących parametrów: ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 25. Tereny oznaczone symbolami **KD-D8** i **KD-D9** przeznaczony jest na cel dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektowane drogi dojazdowe,
- 2) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 26. Teren oznaczony symbolem **KD-D10** przeznacza się na cel drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) istniejącą drogę gminną należy przebudować do obowiązujących parametrów dla publicznej drogi dojazdowej,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę drogi z zachowaniem następujących parametrów: ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 27. Tereny oznaczone symbolami **KD-D11**, **KD-D12** i **KD-D13** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektowane drogi dojazdowe,
- 2) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) w drodze **KD-D11** i **KD-D13** dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,

- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 28. Teren oznaczony symbolem **KD-D14** przeznacza się na cel drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) istniejącą drogę gminną należy przebudować do obowiązujących parametrów dla publicznej drogi dojazdowej,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę drogi z zachowaniem następujących parametrów: ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 29. Teren oznaczony symbolem **KD-D15** przeznacza się na cel drogi publicznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) istniejąca droga dojazdowa zakończona placem manewrowym,
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę drogi z zachowaniem następujących parametrów: ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą

techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami **KD-D16**, **KD-D17**, **KD-D18**, **KD-D19**, **KD-D20** i **KD-D21** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) projektowane drogi dojazdowe,
- 2) ulica jednojezdniowa, dwupasmowa, z dwustronnym chodnikiem,
- 3) w drodze **KD-D18**, **KD-D20** oraz **KD-D21** dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami **KDw1** do **KDw15** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ulice wewnętrzne o przekroju jednoprzestrzennym,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą

techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 32. Teren oznaczony symbolem **KD-X** przeznacza się na cel publiczny ciągu pieszego; 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 pieszym i rowerowym,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację i remonty sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi – odwodnienia, oświetlenia itp., na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sienko.

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

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Przewodniczący  
Rady Gminy Sienko  
*[Signature]*  
Marek Nadolny

**LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
PÓLNOECNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PAWLÓWEK**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880.) 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.	Wniosek o zmianę funkcji terenu działki nr 41/1 z rolniczej na mieszkaniową i określenie zasad podziału terenu na działki budowlane	<b>4R</b> – tereny rolnicze, sadowniczo – ogrodnicze; dopuszczenie zabudowy związanej z funkcją terenu	Teren nie posiada zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej oraz Marszałka Województwa Kujawsko – Pomorskiego na wyłączenie terenów rolnych z produkcji rolnej. W granicach działki nr 41/1 znajdują się tereny rolne o klasie gruntów objętych ochroną, zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.	Andrzej i Grażyna Loose Pawłówek 63 86-014 Sicienko
2.	Wniosek o zmianę przebiegu projektowanej drogi KD-D11	<b>KD-D11</b> – publiczna droga dojazdowa <b>19MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej	Przebieg projektowanej części drogi KD-D11 uwarunkowany jest częścią istniejącą tej drogi publicznej. Zmiana przebiegu części projektowanej uniemożliwia zachowanie ciągłości przebiegu całego odcinka drogi.	Zuzanna i Anna Zwierzykowska ul. Motylowa 38/2 Jarosław i Małgorzata Torzeccy ul. Czyżykowa 19 85-432 Bydgoszcz

Przewodniczący  
Rady Gminy Sicienko  
  
Marek Nadolny

## ROZSTRZYGNĘCIE

O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PÓLNOOCNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PAWŁÓWEK

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880.) Rada Gminy Sicienko określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:
  - a) **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 na drogi publiczne, wykonanie nowych zjazdów z dróg wewnętrznych na drogi publiczne, modernizacja istniejących dróg publicznych, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową, realizacja nowych dróg gminnych,
  - b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych Sn i nn dla obsługi projektowanych inwestycji, modernizacja istniejących stacji oraz budowa nowych stacji transformatorowych,
  - c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
  - d) **sieci i urządzenia gazowe;** perspektywiczne podłączenie projektowanej zabudowy do sieci gazowej po zrealizowaniu infrastruktury technicznej z zakresu sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno – pomiarowych,
  - e) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej,

## 2. Sposób realizacji inwestycji:

- a) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów północnej części miejscowości Pawłówek, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sienko,
- b) Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.Nr 19 z 2004r. poz 177 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 207 z 2003r. poz 2016 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 71 z 2000r. poz 838 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (Dz.U.Nr 62 z 2001r. poz 627 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 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U.Nr 54 z 1997r. poz 348 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

## 3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych 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 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 15 z 2003r. poz 148 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz.U.Nr 123 z 1998r. poz 780 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego oraz gestora sieci gazowej, posiadających wymagane koncesje oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii elektrycznej i gazu na warunkach określonych przez gestorów tych sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.Nr 72. z 2002r. poz 747 z późn. zm.) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Przewodniczący  
Rady Gminy Sienko

Marek Nadolny

