

UCHWAŁA NR XI/120/2007
RADY GMINY STĘŻYCA
z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – letniska.

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz.1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218)

Rada Gminy Stężyca
uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężyca” uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – letniska zwany dalej „planem”, obejmujący teren oznaczony granicami na rysunku planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni urządzonej (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (ZKE),
- 2) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:
powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz
powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,
- 3) **wysokość budynku** – mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy lub

najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów,

- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce.

W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:

- 1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej,
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- 3) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

MR – tereny zabudowy zagrodowej produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem usług agroturystyki;

- dopuszcza się zabudowę zagrodową i lokale (do 100 m² powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa

UT – tereny turystyki, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stancje wodne, urządzenia plażowo – kąpieliskowe,

z dopuszczeniem:

- 1) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
- 2) rzemiosła usługowego,
- 3) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

ZL – tereny lasów

KDL – tereny ulic lokalnych

KDD – tereny ulic dojazdowych

KDW – tereny ulic wewnętrznych

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.
3. W nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej zaleca się lokalizowanie budynków kalenicą główną równoległą do drogi, dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej lub letniskowej w dostosowaniu do budynków istniejących.

4. Budynki mieszkalne powstałe na podstawie prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę letniskową uznaje się za zgodne z planem.

§ 5

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO – LETNISKA

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	2,04 ha
		002		6,10 ha
		004		0,93 ha
2.	FUNKCJA	UT – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 12,0m od lasu dla terenów 002-UT i 004-UT, - oraz zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 15%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	70%		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0 m		
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30 ⁰ -50 ⁰		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 800 m ² (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek), maksymalna - nie ustala się.		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	001 002 004	z dróg: 007-KDL, 008-KDD, 009-KDW, 010-KDW, z dróg: 007-KDL, 010-KDW, 011-KDW, z drogi 011-KDW,	
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na działce		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowanie na terenie,		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej		
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	zaleca się z niskoemisyjnych źródeł lokalnych		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami		

	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	planowany wodociąg i kanalizacja sanitarna
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się.	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15 %	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W terenie 002-UT ustala się układ drogowy wewnętrzny oznaczony na rysunku planu jako ustalony podział parcelacyjny.	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu, 2) w terenie 002 zalecany korytarz infrastruktury technicznej, 3) strefa radiolinii jak na rysunku planu.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - LETNISKA

1.	NUMER	003	POWIERZCHNIA	2,42 ha
2.	FUNKCJA	ZL – las		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	nie dotyczy		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:	nie dotyczy		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	95%		
	4) intensywność zabudowy:	nie dotyczy		
	5) wysokość zabudowy:	nie dotyczy		
	6) kształt dachu:	nie dotyczy		
	7) wielkość terenu:	nie ustala się		
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się			
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	z dróg: 010-KDW poprzez teren 002-UT, 011-KDW poprzez tereny 004-UT i 005-MN/MR		

	2) parkingi (w tym dla samochodów ciężarowych):	nie dotyczy
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe
	1) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	2) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	3) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy	
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Strefa radiolinii jak na rysunku planu.	

NUMER 004 opisany w karcie terenu 001

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - LETNISKA

1.	NUMER	005	POWIERZCHNIA	1,83 ha
		006		0,46 ha
2.	FUNKCJA	MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i zagrodowej		
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 12,0 m od granicy lasu jak na rysunku planu, - pozostałe zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi		

	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 20%	
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%	
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się	
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 9,0 m	
	6) kształt dachu:	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne, małe budynki gospodarcze (rzut nie większy od rzutu budynku mieszkalnego): dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-50⁰ - budynki gospodarcze o znacznych gabarytach: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-35⁰ 	
	7) wielkość terenu:	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu 005-MN/MR działki min. 3000 m² - dla terenu 006-MN/MR nie ustala się 	
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	Nie ustala się		
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	005	z dróg: 011-KDW oraz poprzez drogę gospodarczą z poza granic planu
		006	z drogi 011-KDW
	2) parkingi	<ul style="list-style-type: none"> - co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie - w usługach agroturystycznych - co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden pokój gościnny 	
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowej do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	
	5) odprowadzenie wód opadowych:	zagospodarowane na terenie	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	z sieci elektroenergetycznej	
	7) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy	
	8) zaopatrzenie w ciepło:	Zaleca się z niskoemisyjnych źródeł lokalnych	
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami	
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	Nie dotyczy		
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY		
	Stosuje się przepisy ogólne		
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
	Nie dotyczy		
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	Nie ustala się.		
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI		
	Nie dotyczy		
12.	STAWKA PROCENTOWA		
	15%		
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW		
	Terren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.		
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA		

	W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Strefa radiolinii jak na rysunku planu.

NUMER 006 opisany w karcie terenu 001

KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - LETNISKA

1.	NUMER	007	POWIERZCHNIA	0,05 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDL	fragment ulicy lokalnej	
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE			
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu		
	2) przekrój:	zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną		
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń		
	4) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik		
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM Poprzez skrzyżowanie z układem ulic poza granicami planu			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne.			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:	dopuszcza się		
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się		
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się		
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się		
	5) zieleń:	dopuszcza się		
10.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy			
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego			
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Nie ustala się			
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się			

KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - LETNISKA

1.	NUMER	008	POWIERZCHNIA	0,08 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDD	fragment ulicy dojazdowej	
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE			
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu		
	2) przekrój:	zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną		
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń		
	4) wyposażenie:	dopuszcza się chodnik		
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM			
	Poprzez skrzyżowania z ulicą lokalną 007-KDL.			
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			
	Nie dotyczy			
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY			
	Stosuje się przepisy ogólne			
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI			
	Nie dotyczy			
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
	Nie ustala się			
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	1) mała architektura:	dopuszcza się		
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się		
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się		
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się		
	5) zieleń:	dopuszcza się		
10.	STAWKA PROCENTOWA			
	Nie dotyczy			
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW			
	Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.			
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU			
	Nie ustala się			
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH			
	Nie ustala się.			

KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - LETNISKA

1.	NUMER	009	POWIERZCHNIA	0,07 ha
		010		0,29 ha
		011		0,30 ha

2.	KLASA I NAZWA ULICY	
	oznaczenie KDW	drogi wewnętrzne
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE	
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu
	2) przekrój:	zaleca się przekrój jednoprzestrzenny z nawierzchnią półprzepuszczalną
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń
	4) wyposażenie:	nie ustala się
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM	
	1) 009-KDW poprzez skrzyżowanie z ulicą dojazdową 008-KDD,	
	2) 010-KDW poprzez skrzyżowanie z ulicą lokalną 007-KDL i dojazdową 008-KDD,	
	3) 011-KDW poprzez skrzyżowanie z układem ulic poza granicami planu.	
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Nie dotyczy	
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY	
	Stosuje się przepisy ogólne.	
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI	
	Nie dotyczy	
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	Nie ustala się	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	1) mała architektura:	dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe:	dopuszcza się
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:	dopuszcza się
	4) urządzenia techniczne:	dopuszcza się
	5) zieleń:	dopuszcza się
10.	STAWKA PROCENTOWA	
	Nie dotyczy	
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	
	Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU	
	Nie ustala się	
13.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH	
	Nie ustala się	

§ 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – letniska w skali 1 : 1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Stężycy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Stężycy.

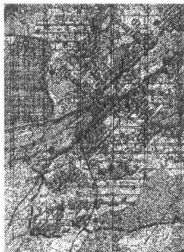
§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący
Rady Gminy Stężycy**


Stefan Literski

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XI/120/2007
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Sikorzyno – letniska**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCZA
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/356/2005
RADY GMINY W STĘŻYCZY DNIA 21 CZERWCA 2005 ROKU

gmina STĘŻYCZA

wieś SIKORZYNO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SIKORZYNO - LETNISKA**

RYSUNEK PLANU



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STĘŻYCZA
Z DNIA**

PLAN BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
W DNIACH OD

OZNACZENIA:

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- UT oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

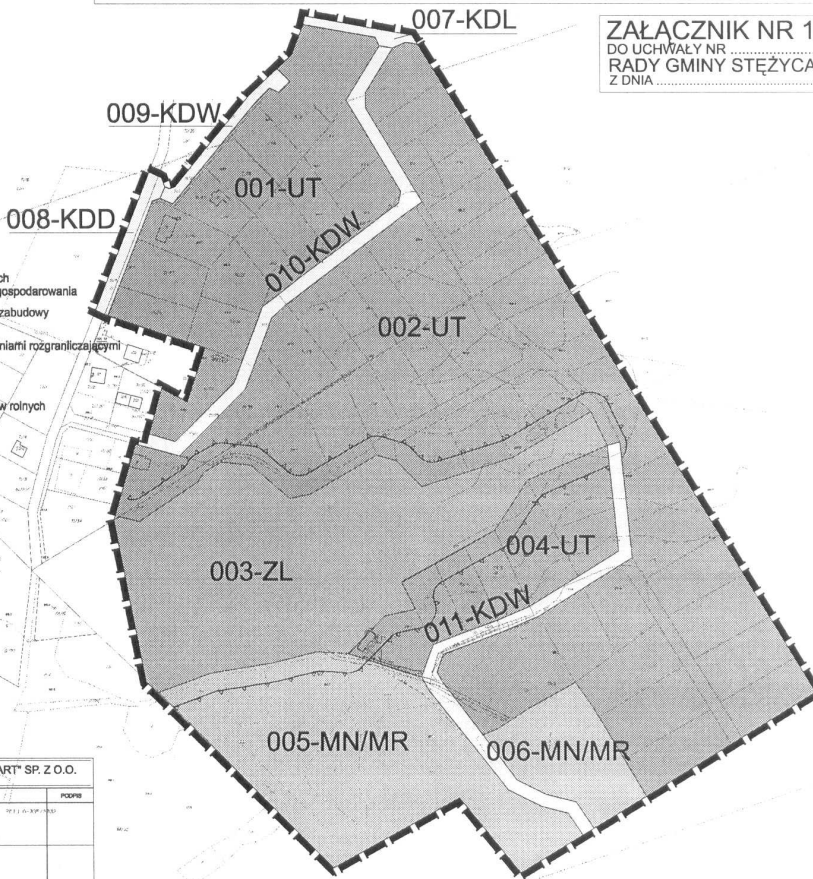
USTALENIA STANOWIĄCE

- MN/MR tereny zabudowy zagrodowej i upraw rolnych
- UT tereny usług turystyki
- ZL tereny lasów
- KDL tereny ulic lokalnych
- KDD tereny ulic dojazdowych
- KDW tereny ulic wewnętrznych

ustalone podziały parcelacyjne

- INFORMACJE, ZALECENIA**
- zalecane podziały parcelacyjne
 - strefa radiolinii

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83 - 300 KARTUZY, RYNEK 4		ZESPÓŁ AUTORSKI	PODSIĘ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SIKORZYNO - LETNISKA	autor	mgr inż. arch. Irzyna Grywacz	01.10.2007
	opracowanie	mgr inż. arch. Irzyna Grywacz	
	opracowanie	mgr Miłgorzata Antosi	
	opracowanie	mgr inż. Jerolena Róla mgr inż. Karolina Rospiąg - Anzyl mgr inż. Michał Kozłowski	
ROZWIĄZANIE RYSUNEK PLANU			
SKALA 1 : 1000		GMINA STĘŻYCZA	



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Stefan Literski

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XI/120/2007
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Sikorzyno – letniska

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uwag nie wniesiono

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XI/120/2007
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Sikorzyno – letniska

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. **karta terenu nr 007-KDL**, teren ulicy lokalnej, o przekroju jednoprzestrzennym z nawierzchnią półprzepuszczalną, z uzbrojeniem - długość ok. 70 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW
2. **karta terenu nr 008-KDD**, teren ulicy dojazdowej, o przekroju jednoprzestrzennym z nawierzchnią półprzepuszczalną, z uzbrojeniem - długość ok. 90 m
 - realizacja finansowana z budżetu gminy,
 - istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem, a w zakresie uzbrojenia wodociągowo, kanalizacyjnego i odwodnienia – ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW

W skład uzbrojenia dróg wchodzi:

- wodociągi (ok. 165 m),
 - przewody kanalizacji sanitarnej (grawitacyjne ok. 150 m, tłoczne ok. 65 m),
 - odwodnienia powierzchniowe (ok. 160 m),
 - linie elektroenergetyczne,
 - gazociągi,
- wraz z urządzeniami sieciowymi.

Przewody kanalizacji sanitarnej, wodociągi i odwodnienia realizowane są ze środków budżetowych gminy. Linie elektroenergetyczne i gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje. Uwarunkowaniem zewnętrznym jest budowa ok. 4.2 km ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej, ok. 195 m grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej, ok. 1650 m wodociągu, przepompowni, ścieków.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

Budowa wodociągu ok. 195 m, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej ok. 195 m w korytarzach infrastruktury technicznej oraz przepompowni ścieków.

- realizowana z budżetu gminy
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie ze środków NFOŚiGW, WFOŚiGW

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

UZASADNIENIE

1. Podstawa i cel opracowania

Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr XXXI/335/2005 Rady Gminy w Stężycy z dnia 22 lutego 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Sikorzyno, obejmującego obszar Sikorzyno III.

Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest objęcie ustaleniami obszarów wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku, jako potencjalne tereny rozwojowe predysponowane do rozwoju funkcji mieszkaniowych i turystycznych.

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest w północno - zachodnim fragmencie wsi Sikorzyno przy drogach o numerach dz. 71/5 i 77 zawierający istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowo – letniskowej.

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza” uchwalone Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku. – przedmiotowy teren wskazuje jako potencjalne tereny inwestycyjne z preferencją dla zagospodarowania turystyki indywidualnej
- zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza przeznaczające poszczególne tereny na cele: zabudowy mieszkaniowej letniskowej
- zbiór wydanych decyzji o warunkach zabudowy

4. Stan istniejący

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 15 ha. Teren zainwestowany jest w części północnej (zabudowa letniskowa indywidualna) oraz w południowej - siedlisko rolnicze. Na pozostałym terenie są tereny rolnicze i lasy.

Większość gruntów położonych w granicach opracowania jest własności prywatnej.

Teren opracowania położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

5. Główne ustalenia projektu planu

Obszar planu przeznaczają się głównie na realizację funkcji usługowej – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej w części północnej i wschodniej oraz na zabudowę mieszkaniowo – siedliskową. W części środkowej pozostawiono istniejący las. Zaprojektowano, bądź adaptowano układ komunikacyjny, tak, by zapewnić sprawne funkcjonowanie całego obszaru. Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar w granicach opracowania przeznaczono na nowe tereny inwestycyjne pod rozwój funkcji turystycznych i mieszkaniowych. Dla terenów już zainwestowanych ustalono zapisy pozwalające na dalszy rozwój istniejących funkcji. W planie zapisano parametry urbanistyczne ustalające minimalną wielkość działki, procent powierzchni zabudowanej, maksymalną wysokość zabudowy kubaturowej, procent powierzchni biologicznie czynnej.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej

Obszar planu obsługiwany jest przez sieć dróg wewnętrznych poprzez powiązanie z drogami dojazdowymi i lokalnymi wzdłuż granic oraz poza nimi.

Obszar planu będzie zaopatrywany w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego, ścieki komunalne zostaną odprowadzone do istniejącego kolektora sanitarnego, zaś wody opadowe do kanalizacji deszczowej. Teren objęty opracowaniem zaopatrywany będzie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnego źródła lokalnego.

7. Skutki ekonomiczne projektu planu

Skutki ekonomiczne uchwalenia planu związane są z realizacją drogi lokalnej 007-KDL i dojazdowej 008-KDD. Ustalenia planu zakładają zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy letniskowej co przyczyni się do wyraźnego wzrostu wartości nieruchomości, a tym samym wzrosną wpływy budżetowe gminy z tytułu egzekwowania podatków i opłat lokalnych.

Rozwiązania planistyczne są zgodne z polityką przestrzenną gminy Stężycza odzwierciedloną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycza” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Stężycy Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku.

Zespół autorski:

Główny projektant arch. Irena Grzywacz G-035/2002


Współpraca: mgr Małgorzata Antoń

mgr Bogusław Grechuta

mgr inż. Michał Kozłowski

mgr inż. Jolanta Rolle

mgr inż. Karolina Rospék – Aszyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski