

**UCHWAŁA NR XI/118/2007
RADY GMINY STĘŻYCA
z dnia 20 grudnia 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – przy jeziorze Długim

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” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Stężyca Nr XXXV/355/2005 z dnia 21 czerwca 2005 roku uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – przy jeziorze Długim zwany dalej „planem”, obejmujący teren położony w południowo – zachodniej części obrębu geodezyjnego Sikorzyno.

§ 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:

UT – tereny turystyki, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stacje 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

KDD – tereny ulic dojazdowych

KDW – tereny ulic wewnętrznych

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni 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. 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 – PRZY JEZIORZE DŁUGIM

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	7,56 ha
		003		0,28 ha
		004		0,23 ha
		006		3,22 ha

		007		0,29 ha
		010		4,00 ha
		011		0,62 ha
		012		1,89 ha
		013		1,43 ha
2.	FUNKCJA	UT – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane w terenach 010-UT, 011-UT i 012-UT		
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:	maksymalnie nieprzekraczalne w odległości: - 12,0m od lasu dla wszystkich terenów, - 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	z dróg: 017-KDW i 014-KDD,	
		003	z drogi 017-KDW,	
		004	z drogi 017-KDW,	
		006	z dróg: 017-KDW, 014-KDD, 015-KDW i 016-KDW,	
		007	z dróg: 017-KDW i 015-KDW,	
		010	z dróg: 015-KDW i 016-KDW,	
		011	z dróg: 015-KDW i 016-KDW,	
		012	z drogi 015-KDW	
		013	z drogi 016-KDW	
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na działce		
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody pitnej do czasu realizacji 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:	nie ustala się
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 ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) w terenach 001-UT i 006-UT ustala się układ drogowy wewnętrzny oznaczony na rysunku planu jako ustalony podział parcelacyjny 2) dopuszcza się podział działki nr 215/5 na dwie działki o podobnych powierzchniach 3) dopuszcza się podział działki nr 215/38 na dwie działki w celu powiększenia działek sąsiednich 4) w terenie 010-UT przed rozpoczęciem inwestycji należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu.	

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO – PRZY JEZIORZE DŁUGIM

1.	NUMER	002	POWIERZCHNIA	1,32 ha
		005		1,21 ha
		008		1,28 ha
		009		0,12 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:	002 z drogi 017-KDW 005 z dróg: 017-KDW i 015-KDW 008 Z dróg: 015-KDW oraz 016-KDW przez tereny 010-UT i 006-UT 009 z drogi 015-KDW
	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 zasady 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 Nie ustala się	

NUMER 003 opisany w karcie terenu 001
 NUMER 004 opisany w karcie terenu 001
 NUMER 006 opisany w karcie terenu 001
 NUMER 007 opisany w karcie terenu 001

NUMER 010 opisany w karcie terenu 001
 NUMER 011 opisany w karcie terenu 001
 NUMER 012 opisany w karcie terenu 001
 NUMER 013 opisany w karcie terenu 001

KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO – PRZY JEZIORZE DŁUGIM

1.	NUMER	014	POWIERZCHNIA	0,56 ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY			
	oznaczenie	KDD	ulica dojazdowa	
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 dróg 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 zasady 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) zieleni:	dopuszcza się		
10.	STAWKA PROCENTOWA			
	Nie dotyczy			
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH 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 – PRZY JEZIORZE DŁUGIM

1.	NUMER	015		POWIERZCHNIA	0,50 ha
		016			0,63 ha
		017			0,50 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				
	Poprzez skrzyżowanie z ul. dojazdową 014-KDD.				
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
	Nie dotyczy				
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY				
	Stosuje się zasady 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW				
	Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.				
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU				
	W terenie 016-KDW przed rozpoczęciem inwestycji należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp.				
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 – przy jeziorze Długim 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.

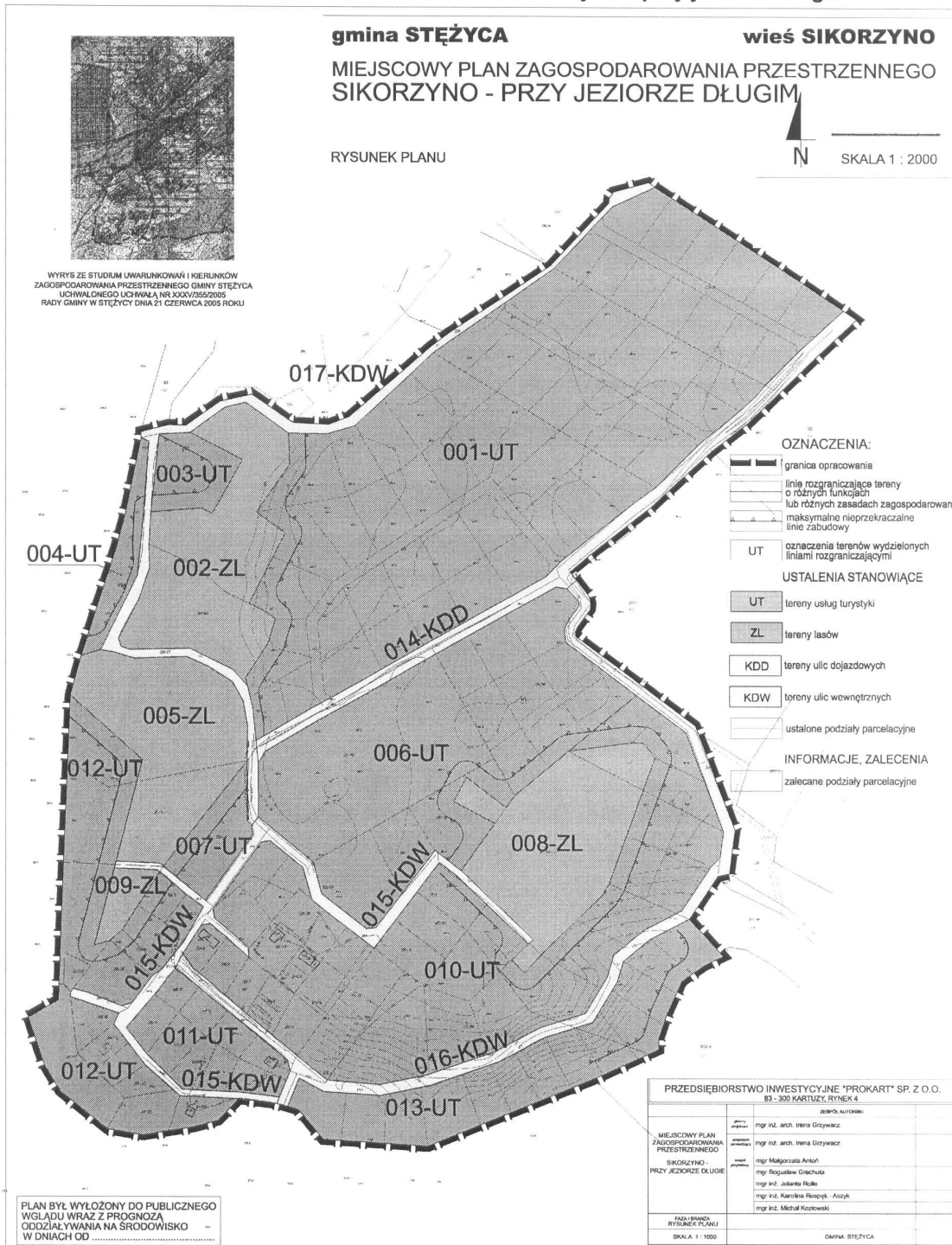
§ 8

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/118/2007
Rady Gminy Stężyca z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Sikorzyno – przy jeziorze Długim



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XII/118/2007
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Sikorzyno – przy jeziorze Długim

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

1. Uwagę wniósł pismem z dnia 13.04.2007r. pan Marian Różycki w imieniu Stowarzyszenia „Zdrowa Woda” wnosząc o:


- a) uzupełnienie brakującego odcinka pomiędzy drogami 015-KDW i 016-KDW,
- b) wyraźne zaznaczenie istniejącej drogi dojazdowej do działki 215/34 o szerokości 5m,
- c) wydzielania miejsca na zbiorowe gromadzenie śmieci dla ułatwienia wywozu nieczystości

Uwaga wpłynęła w terminie.

Nie ma konieczności wydzielania miejsca na zbiorowe gromadzenie śmieci, gdyż każdy z właścicieli ma obowiązek podpisania umowy na wywóz nieczystości stałych z koncesjonowaną firmą.

W związku z powyższym uwagi 3.c) nie uwzględniono.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA CZĘŚCIOWO
UWZGLĘDNIONA**

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stefan Literski

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/118/2007
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Sikorzyno – przy jeziorze Długim

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 014-KDD**, teren ulicy dojazdowej, o przekroju jednoprzestrzennym z nawierzchnią półprzepuszczalną, z uzbrojeniem - długość ok. 540 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. 300 m),
 - przewody kanalizacji sanitarnej (grawitacyjne ok. 600 m, tłoczne ok. 600 m),
 - odwodnienia powierzchniowe (ok. 540 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. 5.7 km ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej oraz ok. 3600 m wodociągu.

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 – Stara Sikorska Huta.

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

2. Położenie

Obszar opracowania położony jest w południowo - zachodnim fragmencie wsi Sikorzyno przy granicy z gminą Kościerzyną w pobliżu jeziora Długiego, zawierający istniejące i projektowane tereny zabudowy letniskowej.

3. Ustalenia obowiązujących opracowań planistycznych

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycy” 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 Stężycy przeznaczające poszczególne tereny na cele: zabudowy mieszkaniowej letniskowej
- zbiór wydanych decyzji o warunkach zabudowy

4. Stan istniejący

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 26 ha. Teren zainwestowany jest w części południowej (zabudowa letniskowa indywidualna). 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 przeznacza się głównie na realizację funkcji usługowej – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej. W części środkowej i zachodniej 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. 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 inżynieryjnej

Obszar planu obsługiwany jest przez sieć dróg wewnętrznych poprzez powiązanie z drogami dojazdowymi 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 dojazdowej 014-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 Rospęk – Aszyk

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY


Stefan Literski