

**UCHWAŁA NR XI/117/2007**  
**RADY GMINY STĘŻYCA**  
**z dnia 20 grudnia 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – przy starym torowisku**

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, Nr 141 i 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 – przy starym torowisku zwany dalej „planem”, obejmujący teren przy starym torowisku i przy granicy z obrębem geodezyjnym Gołubie.

**§ 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 zieleń urządzoną (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) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 4) **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,
- 5) **dach stromy** – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
  - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż  $30^{\circ}$ , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż  $10^{\circ}$ ,
  - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.
- 6) **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  $100\text{m}^2$  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  $100\text{m}^2$  powierzchni sprzedaży) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa

**U – tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki, tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej chronione: np.: oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej

- 1) z wyłączeniem:
  - a) rzemiosła produkcyjnego,
  - b) stacji paliw,
  - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
  - d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- 2) z dopuszczeniem:
  - a) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
  - b) małych hurtowni do  $1000\text{m}^2$  powierzchni,
  - c) rzemiosła usługowego,
  - d) budynków zamieszkania zbiorowego,
  - e) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

**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.

**R – tereny rolne**

**ZK – tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**

**KDL – tereny ulic lokalnych**

**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. W nowych terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zaleca się lokalizowanie budynków kalenicą główną równoległą do drogi, dla pozostałych terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej 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 - PRZY STARYM TOROWISKU**

1.	NUMER	001	POWIERZCHNIA	0,97 ha
		004		1,57 ha
		005		3,70 ha
		006		2,24 ha
		007		5,79 ha
2.	FUNKCJA	<b>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane</b>		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			

	1) linie zabudowy:	zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi	
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	maksymalnie 25%	
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	60%	
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się	
	5) wysokość zabudowy:	dla nowej zabudowy maksymalnie 9,0 m	
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-50°	
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 800 m <sup>2</sup> (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek), maksymalna - nie ustala się	
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się		
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	001	- z dróg: 012-KDW i z drogi lokalnej z poza granic planu,
		004	- z dróg: 013-KDW, 015-KDL i z drogi lokalnej z poza granic planu
		005	- z dróg: 016-KDD i z dróg gminnych poza granicami planu
		006	- z dróg: 016-KDD, 015-KDL i z dróg gminnych poza granicami planu
		007	- z dróg: 013-KDW, 015-KDL i z drogi lokalnej z poza granic planu
	2) parkingi:	co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie	
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni przydomowych 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	
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy		
<b>8.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną		
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy		
<b>10.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się.		
<b>11.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy		
<b>12.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %		
<b>13.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>		

	Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
<b>14.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> 1) w terenie 005-MN ustala się układ drogowy wewnętrzny oznaczony na rysunku planu jako ustalony podział parcelacyjny,  2) w terenach 004-MN i 007-MN przed rozpoczęciem inwestycji należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp
<b>15.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> 1) zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu, 2) w terenach 005-MN, 006-MN i 007-MN strefa radiolinii jak na rysunku planu

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO – PRZY STARYM TOROWISKU**

<b>1.</b>	<b>NUMER</b>	<b>002</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>5,47 ha</b>
		<b>003</b>		<b>1,43 ha</b>
<b>2.</b>	<b>FUNKCJA</b>	<b>UT – tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane</b>		
<b>3.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	maksymalne nieprzekraczalne w odległości: - 12,0m od lasu dla terenu 002-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 8,5 m		
	6) kształt dachu:	dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30 <sup>0</sup> -50 <sup>0</sup>		
	7) wielkość terenu:	dla nowych podziałów minimalna - 800 m <sup>2</sup> (nie dotyczy podziałów w celu polepszenia zagospodarowania istniejących działek), maksymalna - nie ustala się,		
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się			
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	002 003	- z dróg: 012-KDW, 013-KDW i 014-KDW - z drogi 014-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 przydomowych 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.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> 1) na fragmencie terenu 002-UT oznaczonych na rysunku planu jako „zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji” należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącej zieleni, 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych	
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się.	
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %	
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się	
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu.	

Numer 004-MN opisany w karcie terenu 001

Numer 005-MN opisany w karcie terenu 001

Numer 006-MN opisany w karcie terenu 001

Numer 007-MN opisany w karcie terenu 001

#### **KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU**

1.	<b>NUMER</b>	<b>008</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>0,64 ha</b>
2.	<b>FUNKCJA</b>	<b>ZK – teren zieleni ekologiczno – krajobrazowej</b>		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	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
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się	
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	1) dostępność drogową dla terenu:	z drogi 013-KDW i 014-KDW poprzez teren 009-MR/MN
	2) parkingi	nie dotyczy
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne.	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
<b>10.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się	
<b>11.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
<b>12.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15%	
<b>13.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
<b>14.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się	
<b>15.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Strefa radiolinii jak na rysunku planu.	

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU**

<b>1.</b>	<b>NUMER</b>	<b>009</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>1,35 ha</b>
<b>2.</b>	<b>FUNKCJA</b>	<b>MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i zagrodowej</b>		

<b>3.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8	
<b>4.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
	1) linie zabudowy:	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:	- budynki mieszkalne, małe budynki gospodarcze (rzut nie większy od rzutu budynku mieszkalnego): dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30-50° - budynki gospodarcze o znacznych gabarytach: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15-35°
	7) wielkość terenu:	nie ustala się
<b>5.</b>	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się	
<b>6.</b>	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z dróg: 013-KDW i 014-KDW
	2) parkingi	- 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
<b>7.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
<b>10.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się.	
<b>11.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
<b>12.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15%	
<b>13.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH</b>	



	<b>OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU**

1.	<b>NUMER</b>	010	<b>POWIERZCHNIA</b>	9,20 ha
2.	<b>FUNKCJA</b>	<b>R – tereny rolne</b>		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	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.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się			
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z drogi 014-KDW poprzez teren 009 MN/MR		
	2) parkingi:	wyklucza się		
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy		
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy		
	5) odprowadzenie wód opadowych:	odprowadzenie powierzchniowe		
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy		
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy		
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy		
	9) gospodarka odpadami:	regulowana odrębnymi przepisami		
	10) planowane urządzenia i sieci magistralne:	nie ustala się		
7.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy			
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne			
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy			

10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Strefa radiolinii jak na rysunku planu

**KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU**

1.	<b>NUMER</b>	011	<b>POWIERZCHNIA</b>	1,02 ha
2.	<b>FUNKCJA</b>	<b>MN/U - tereny mieszkaniowo - usługowe</b>		
3.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 6, 8			
4.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
	1) linie zabudowy:	zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi		
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:	- dla zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 25% - dla zabudowy usługowej maksymalnie 50%		
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	- dla zabudowy mieszkaniowej 60% - dla zabudowy usługowej 30%		
	4) intensywność zabudowy:	nie ustala się		
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 10,5 m		
	6) kształt dachu:	- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 40-45° - dla obiektów usługowych o znacznych rozmiarach rzutu (szerokość elewacji bocznej powyżej 15 m) kąt nachylenia połaci 22° - 30°		
	7) wielkość terenu:	minimalna dla nowych podziałów – 1500 m <sup>2</sup> maksymalna – nie ustala się		
5.	<b>ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Nie ustala się			
6.	<b>ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>			
	1) dostępność drogowa dla terenu:	- z dróg: 015-KDL oraz z drogi gminnej z poza granic planu		
	2) parkingi:	- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie na działce - w przypadku realizacji usług co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej		
	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 lub do układu odwadniającego
	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.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
8.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemiosła	
9.	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Nie dotyczy	
10.	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się.	
11.	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
12.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15%	
13.	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
14.	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Przed rozpoczęciem inwestycji należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp.	
15.	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Zalecane podziały parcelacyjne jak na rysunku planu. Strefa radiolinii jak na rysunku planu	

**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU**

1.	NUMER	012 013 014	POWIERZCHNIA	0,22 ha 0,57 ha 0,63 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
<b>4.</b>	<b>POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM</b> 012-KDW poprzez skrzyżowanie z układem dróg poza granicami planu, 013-KDW poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną 015-KDL, 014-KDW poprzez skrzyżowania z drogami wewnętrznymi 012-KDW i 013-KDW,	
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne.	
<b>7.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	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
<b>10.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy	
<b>11.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.	
<b>12.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Nie ustala się	
<b>13.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się.	

**KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU**

<b>1.</b>	<b>NUMER</b>	<b>015</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>1,38 ha</b>
<b>2.</b>	<b>KLASA I NAZWA ULICY</b>			
	<b>oznaczenie</b>	<b>KDL</b>	<b>fragment ulicy lokalnej</b>	
<b>3.</b>	<b>PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>			
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:	jak na rysunku planu		

	2) przekrój:	jedna jezdnia, dwa pasy ruchu
	3) dostępność do terenów przyległych:	bez ograniczeń
	4) wyposażenie:	ścieżka rowerowa, dopuszcza się chodnik
<b>4.</b>	<b>POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM</b> Poprzez skrzyżowanie z układem dróg poza granicami planu.	
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy	
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne.	
<b>7.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy	
<b>8.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się	
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	
	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
<b>10.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy	
<b>11.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego	
<b>12.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Przed rozpoczęciem inwestycji należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp.	
<b>13.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> 1) zaleca się wprowadzenie zieleni i małej architektury na terenie nie wykorzystanym pod komunikację, 2) zalecana przepompownia ścieków	

### KARTA DROGOWA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU

<b>1.</b>	<b>NUMER</b>	<b>016</b>	<b>POWIERZCHNIA</b>	<b>0,48 ha</b>
<b>2.</b>	<b>KLASA I NAZWA ULICY</b>			
	<b>oznaczenie</b>	<b>KDD</b>	<b>ulica dojazdowa</b>	
<b>3.</b>	<b>PARAMETRY I WYPOSAŻENIE</b>			
	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		

<b>4.</b>	<b>POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM</b> Poprzez skrzyżowanie z układem dróg poza granicami planu
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Nie dotyczy
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY</b> Stosuje się zasady ogólne
<b>7.</b>	<b>USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI</b> Nie dotyczy
<b>8.</b>	<b>SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Nie ustala się
<b>9.</b>	<b>ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>
	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
<b>10.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> Nie dotyczy
<b>11.</b>	<b>SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>  Teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
<b>12.</b>	<b>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU</b> Przed rozpoczęciem inwestycji należy obowiązkowo sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp.
<b>13.</b>	<b>ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH</b> Nie ustala się.

## § 6

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunek planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sikorzyno – przy starym torowisku 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 Stężycza 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 Stężycza.

#### **§ 8**

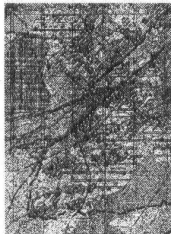
Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem §7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący  
Rady Gminy Stężycza**

  
**Stefan Literski**

**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XI/117/2007  
Rady Gminy Stężyca z dnia 20 grudnia 2007r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
wsi Sikorzyno – przy starym torowisku**

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



WYRSYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STĘŻYCA  
UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/555/2005  
RADY GMINY W STĘŻYCY DZIA 21 CZERWCA 2005 ROKU

**gmina STĘŻYCA**

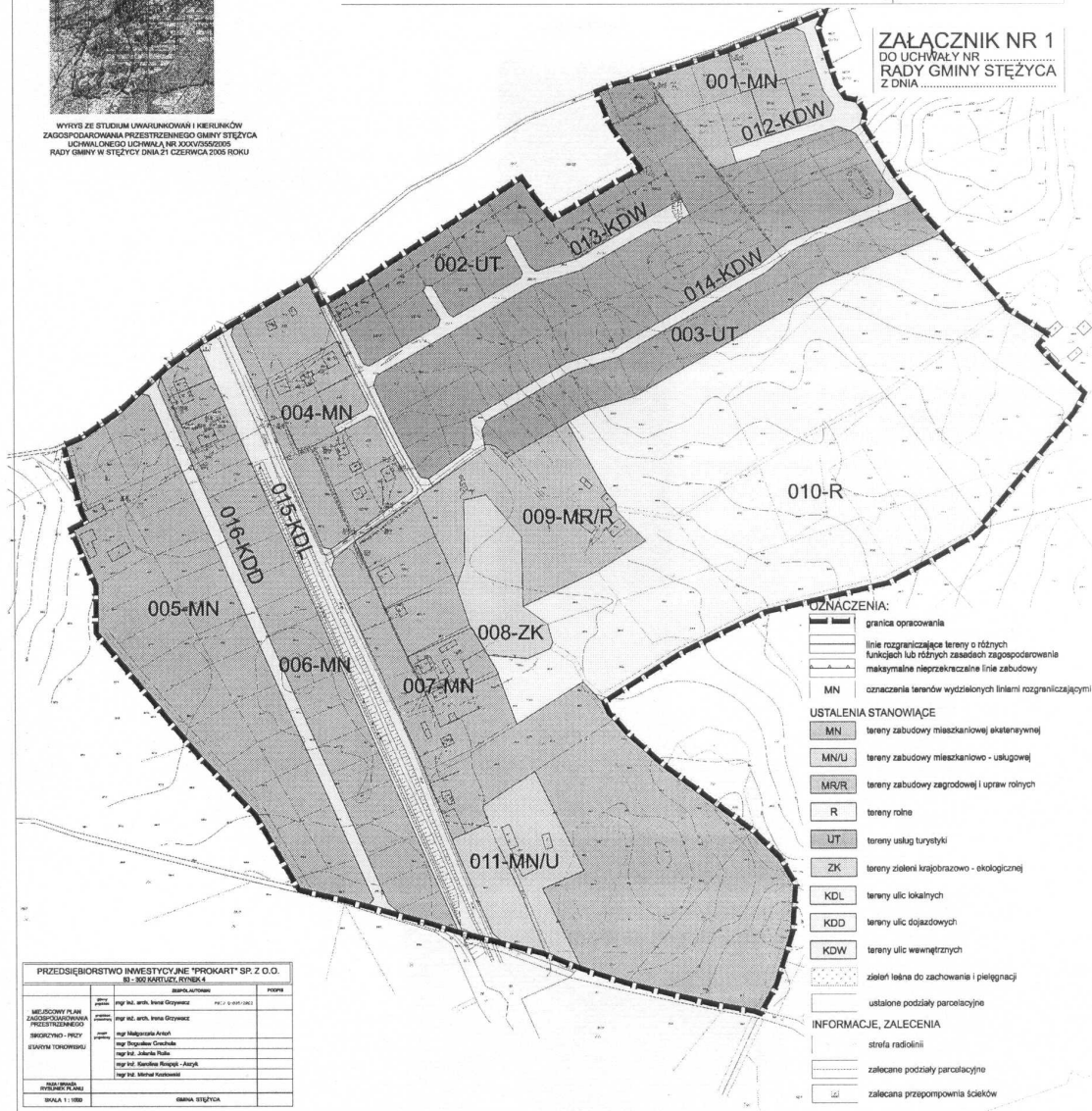
**wieś SIKORZYNO**

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
SIKORZYNO - PRZY STARYM TOROWISKU**

RYSUNEK PLANU



SKALA 1 : 2000



**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
*Stefan Literski*



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XII/117/2007  
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
wsi Sikorzyno – przy starym torowisku

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Uwagę wniosła pismem z dnia 12.04.2007r. pani Regina Szulist zwracając się z prośbą o zaprojektowanie dojazdu do działki nr 235.

*Uwaga wpłynęła w terminie.*

Działka nr 235 położona jest na terenie oznaczonym symbolem 007-MN, którego obsługa drogowa zapewniona jest z ulicy 015-KDL. Zgodnie z §2 pkt 1) niniejszej uchwały w każdej strefie możliwe jest przeznaczenie terenu także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi).

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Stefan Literski*

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XI/117/2007  
Rady Gminy Stężycza z dnia 20 grudnia 2007r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
wsi Sikorzyno – przy starym torowisku

**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 015-KDL**, teren ulicy lokalnej, o przekroju jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i ścieżką rowerową, 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
  
- 2. karta terenu nr 016-KDD**, teren ulicy dojazdowej, o przekroju jednoprzestrzennym z nawierzchnią półprzepuszczalną, z uzbrojeniem - długość ok. 470 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. 1180 m),
- przewody kanalizacji sanitarnej (grawitacyjne ok. 1070 m),
- odwodnienia powierzchniowe (ok. 1.0 km),
- 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. 4.5 km ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej, przepompowni ścieków, ok. 800 m wodociągu.*

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG**

Budowa 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 II.

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 mieszkaniowych, usługowych i turystycznych.

### **2. Położenie**

Obszar opracowania położony jest w północno - zachodnim fragmencie wsi Sikorzyno przy granicy z wsią Gołubie zawierający istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i lotniskowej.

### **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 mieszkaniowego i pod turystykę indywidualną
- zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stężycy przeznaczające poszczególne tereny na cele: zabudowy mieszkaniowej lotniskowej
- zbiór wydanych decyzji o warunkach zabudowy

### **4. Stan istniejący**

Powierzchnia opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 36 ha. Teren zainwestowany znajduje się wzdłuż starego torowiska kolejowego – zabudowa mieszkaniowa, przy północnej granicy opracowania - zabudowa lotniskowa indywidualna oraz kilka siedlisk rolniczych. Na pozostałym terenie są tereny rolnicze.

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 przeznaczony jest głównie na realizację funkcji: usługowej – tereny zabudowy lotniskowej indywidualnej w części północnej oraz na zabudowę mieszkaniową w części południowo - zachodniej. W części wschodniej pozostawiono istniejące tereny jako rolnicze. Zaprojektowano, bądź adaptowano układ komunikacyjny, tak, by zapewnić sprawne funkcjonowanie całego obszaru. Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar w granicach opracowania przeznaczony 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 na obszarze planu i poza nim.

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 016-KDD i lokalnej 015-KDL. Ustalenia planu zakładają zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej i 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